

RS Vfgh 2005/6/22 B1154/04

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.06.2005

Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

StGG Art5

Oö GVG 1994 §4

Leitsatz

Verletzung im Eigentumsrecht durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Übergabsvertrages zwischen den Eltern und deren Kindern wegen Verschlechterung der Agrarstruktur und Gefährdung grundverkehrsrechtlicher Interessen; Außerachtlassung der konkreten Vertragsgestaltung infolge allgemeiner Behauptung eines generellen Widerspruchs der Schaffung ideeller Miteigentumsanteile zu öffentlichen Interessen

Rechtssatz

Keine Bedenken gegen §4 Abs1 litd Oö GVG 1994; keine grundsätzlichen Bedenken dagegen, dass Rechtsgeschäfte zwischen nahen Angehörigen nur dann genehmigungsfrei sind, wenn durch die Übertragung entweder Alleineigentum oder Miteigentum von Ehepartnern oder Lebensgefährten begründet wird.

Keine Anwendung der mit E v 08.06.05, G163/04 ua, aufgehobenen Teile des §4 Oö GVG 1994.

Es ist nicht generell denkunmöglich, dass die Begründung von ideellem Miteigentum dem öffentlichen Interesse an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widersprechen kann.

Die Außerachtlassung der konkreten Vertragsgestaltung allein unter Zugrundelegung der allgemeinen Behauptung, dass eine Schaffung von Miteigentum zu ideellen Anteilen den genannten öffentlichen Interessen widerspreche, ist jedoch verfehlt. Die Realteilung ist zivilrechtlich dann untunlich, wenn die auch dafür notwendige grundverkehrsbehördliche Genehmigung äußerst unwahrscheinlich wäre (vgl dazu etwa OGH 28.01.88, 3 Ob 547/86; 16.02.84, 6 Ob 8/83). Durch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Schaffung von ideellem Miteigentum ist über die Frage der künftigen Genehmigung einer Realteilung noch nichts ausgesagt.

§4 Abs2 Oö GVG 1994 legt die Kriterien für die Genehmigung eines Rechtserwerbs fest, eröffnet der Behörde jedoch nicht die Möglichkeit, die Bewilligung schon dann zu versagen, wenn aus ihrer Sicht "geeigneter" Rechtsinstrumente als das zu beurteilende Rechtsgeschäft existieren würden. Durch die Vorschriften des Grundverkehrsrechtes lässt sich die Wahl einer bestimmten Rechtsform für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb nicht erzwingen.

Entscheidungstexte

- B 1154/04

Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 22.06.2005 B 1154/04

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, Zivilrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2005:B1154.2004

Dokumentnummer

JFR_09949378_04B01154_01

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at