

# RS Vfgh 1994/12/16 B257/94

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.1994

## Index

L6 Land- und Forstwirtschaft

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz

B-VG Art10 Abs1 Z6

B-VG Art15 Abs1

Tir GVG 1983 §3 Abs1 litf

Tir GVG 1983 §3 Abs1 liti

Tir GVG 1983 §4 Abs2 lita

## Leitsatz

Keine kompetenzrechtlichen Bedenken gegen die Festlegung einer Genehmigungspflicht für die Begründung von Pfandrechten an Grundstücken für Ausländer im Tir GVG 1983; keine Gleichheitswidrigkeit dieser Bestimmung hinsichtlich der Ausnahme für Kreditinstitute; keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Pfandbestellungsvertrags bzw zweier mehr als zehn Jahre dauernder Mietverträge zugunsten von Ausländern aufgrund der Annahme drohender Überfremdung

## Rechtssatz

Der Verfassungsgerichtshof vermag den in der Beschwerde vorgetragenen kompetenzrechtlichen Bedenken gegen §3 Abs1 liti Tir GVG 1983 betreffend die Regelung einer Genehmigungspflicht für die Begründung von Pfandrechten an Grundstücken für Ausländer nicht zu folgen (vgl. VfSlg. 7703/1975, VfSlg. 10945/1986).

Dabei verschlägt es nichts, daß das Zustimmungserfordernis der Grundverkehrsbehörde seit der Novelle LGBI 74/1991 nicht mehr darauf beschränkt ist, daß das Pfandrecht der Absicherung einer Forderung im Zusammenhang mit einem Rechtserwerb dient, der nach dem Tir GVG 1983 der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf.

Auch die behauptete Gleichheitswidrigkeit des §3 Abs1 liti Tir GVG 1983 aber ist offenkundig nicht gegeben, kann doch nicht ernsthaft bestritten werden, daß die Gefahr eines Mißbrauches zur Umgehung der Ziele des Tir GVG 1983 bei Kreditbesicherungen durch Kreditinstitute im Vergleich zu solchen durch Privatpersonen ungleich geringer ist.

Die belangte Behörde konnte aus dem Vorbringen der Parteien im Verwaltungsverfahren schließen, daß die aus der Rückabwicklung des ursprünglich ins Auge gefaßten Kaufvertrages entstandene und in ein Darlehen umgewandelte Schuld der Erstbeschwerdeführerin in Höhe von insgesamt S 3,8 Mio im Wege der Kompensation durch Vermietung in (zumindest) entsprechender Dauer beglichen werden soll. Unter Zugrundelegung des monatlich ausbedungenen

Mietzinses in Höhe von S 12.700,-- für jede der beiden Wohnungen ist die belangte Behörde zu Recht davon ausgegangen, daß die Bestandverhältnisse länger als zehn Jahre dauern sollen (§3 Abs1 litf Tir GVG 1983), zumal auch Vorkehrung für jene Zeit getroffen wurde, zu der die Kompensation nicht mehr stattfinden kann.

Die belangte Behörde konnte auf Grund eines verfassungsrechtlich nicht zu beanstandenden Ermittlungsverfahrens auch davon ausgehen, daß infolge des über 17 Prozent liegenden Anteils ausländischer Wohnungseigentümer in Jochberg bereits Überfremdung iSd §4 Abs2 lit a Tir GVG 1983 eingetreten sei.

(siehe auch E v 16.12.94, B221/94).

#### **Entscheidungstexte**

- B 257/94

Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 16.12.1994 B 257/94

#### **Schlagworte**

Ausländergrunderwerb Kompetenz, Grundverkehrsrecht Kompetenz, Kompetenz Bund - Länder Grundverkehr, Grundverkehrsrecht, Ausländergrunderwerb, Überfremdung

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1994:B257.1994

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10058784\_94B00257\_01

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)