

# RS OGH 2004/5/25 5Ob244/03y, 5Ob274/07s, 2Ob40/09k, 2Ob27/13d, 5Ob51/19i, 6Ob9/20x, 5Ob52/21i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.05.2004

## Norm

ABGB §1075

ABGB §1077

## Rechtssatz

§ 1075 ABGB nötigt den Berechtigten, im Rahmen der "wirklichen Einlösung" zur Wirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechtes auch die geschuldete Nebenleistung oder ihre Sicherstellung anzubieten. Unterbleibt dies während der Einlösungsfrist, erlischt das Vorkaufsrecht. Es hat also fristgerecht eine spiegelbildliche Übereinstimmung der Leistungen, die der Drittkäufer und der Vorkaufsberechtigte zu tragen haben, hergestellt zu werden.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 244/03y

Entscheidungstext OGH 25.05.2004 5 Ob 244/03y

- 5 Ob 274/07s

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 274/07s

Beisatz: Ist nur ein Teil der Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet und wird das gesamte Grundstück veräußert oder wird die mit dem Vorkaufsrecht belastete Sache mit anderen - unbelasteten - Sachen zu einem Gesamtkaufpreis veräußert, ist der Vorkaufsfall grundsätzlich auf den belasteten Liegenschaftsanteil beschränkt und die Erstreckung des Kaufs zwischen dem Verpflichteten und dem Dritten auf die Gesamtliegenschaft, also auch auf unbelastete Sachen, grundsätzlich keine vom Berechtigten zu übernehmende Nebenbedingung im Sinne des § 1077 Satz 2 ABGB, sodass sich die Anbiertungspflicht und das Einlösungsrecht nicht auf die gesamte Liegenschaft bzw auf die unbelasteten Sachen beziehen. (T1)

Beisatz: Ist jedoch nach den aus dem Vertrag zwischen dem Verpflichteten und dem Dritten zu ermittelnden Umständen anzunehmen, dass der mit dem Vorkaufsrecht belastete Liegenschaftsteil bzw die belastete Sache im Zusammenhang mit dem Verkauf der Restliegenschaft und dem Mitverkauf der unbelasteten Sachen steht, wird die Vorkaufsabrede nach den Grundsätzen des § 914 ABGB ergänzend so zu verstehen sein, dass der Verpflichtete die Gesamtliegenschaft, also die belasteten und die unbelasteten Sachen, anbieten kann und sie der Berechtigte diesfalls bei sonstigem Verlust des Vorkaufsrecht einlösen muss. (T2)

Beisatz: Andernfalls wäre es dem aus dem Vorkaufsrecht Verpflichteten - vergleichbar den Fällen im Zusammenhang mit den „unwesentlichen Nebenleistungen“ (vgl 8 Ob 15/01s = SZ 74/67 = ecolex 2001/272 [Wilhelm]) - möglich, die Ausführung des Vorkaufsrechts zu behindern und unattraktiv zu machen, ohne dass ihm

das persönliche Vorteile brächte. (T3)

- 2 Ob 40/09k

Entscheidungstext OGH 03.09.2009 2 Ob 40/09k

Vgl; Beis wie T1 nur: Ist nur ein Teil der Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht belastet und wird das gesamte Grundstück veräußert oder wird die mit dem Vorkaufsrecht belastete Sache mit anderen - unbelasteten - Sachen zu einem Gesamtkaufpreis veräußert, ist der Vorkaufsfall grundsätzlich auf den belasteten Liegenschaftsanteil beschränkt. (T4)

Vgl Beis wie T3; Vgl auch Beis wie T2

- 2 Ob 27/13d

Entscheidungstext OGH 07.05.2013 2 Ob 27/13d

Auch; nur: Unterbleibt die Einlösung während der Einlösungsfrist, erlischt das Vorkaufsrecht. (T5)

- 5 Ob 51/19i

Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 51/19i

Auch; nur T5

- 6 Ob 9/20x

Entscheidungstext OGH 23.01.2020 6 Ob 9/20x

Beisatz: Die "wirkliche Einlösung" nach § 1075 ABGB erfordert, dass der Vorkaufsberechtigte auch im bestehenden Vertrag mit dem Dritten enthaltenen Nebenbestimmungen annimmt. (T6)

- 5 Ob 52/21i

Entscheidungstext OGH 27.05.2021 5 Ob 52/21i

nur T5

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

ECLI:AT:OGH0002:2004:RS0119205

#### **Im RIS seit**

24.06.2004

#### **Zuletzt aktualisiert am**

23.06.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

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