

TE Vfgh Beschluss 1980/3/5 B555/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.03.1980

Index

10 Verfassungsrecht

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 (B-VG)

Norm

B-VG Art144 Abs1 / Legitimation

Oö GVG 1975 §4 Abs1

Leitsatz

Art144 Abs1 B-VG; kein Eingriff in die Rechtssphäre

Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Begründung

Begründung:

I.1. Die Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck hat mit Bescheid vom 15. April 1977 die Übertragung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken 714/2 und 715/2, EZ 19 KG B., von J. und H. S. an F. und E. L. aufgrund des Kaufvertrages vom 10. bzw. 18. Feber 1977 grundverkehrsbehördlich genehmigt.

Aufgrund einer gegen diesen Bescheid von der Landwirtschaftskammer für OÖ erhobenen Berufung hat die Landesgrundverkehrskommission beim Amt der Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 13. September 1977 den erstinstanzlichen Bescheid dahin abgeändert, daß dem Kaufvertrag gem. §4 Abs1 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1975, LGBl. 53 (im folgenden GVG genannt), die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wird.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der A. L. wegen Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums.

In der Beschwerde wird ausgeführt, die nunmehrigen Verkäufer J. und H. S. hätten sich anlässlich eines am 26. Feber 1968 zwischen ihnen als Übernehmer und der Beschwerdeführerin und deren (inzwischen verstorbenen) Ehegatten als Übergeber abgeschlossenen Übernahmvertrages verpflichtet, die Grundstücke 715/2 und 714/2 über einseitig gestelltes Verlangen der Übergeber oder des von den Übergebern länger lebenden Teiles um einen von den Übergebern festzulegenden Kaufpreis an von den Übergebern zu bestimmende Käufer zu verkaufen und den dabei erzielten Kaufpreis zur Gänze den Übergebern zu überlassen. Diesem Übergabsvertrag sei von der Grundverkehrskommission Vöcklabruck mit Bescheid vom 17. Juni 1968 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt worden.

Daran wird in der Beschwerde die Schlußfolgerung geknüpft, die Beschwerdeführerin A. L. habe einen Rechtsanspruch auf eine ganz bestimmte Verwertung der beiden Grundstücke 714/2 und 715/2 erworben, welcher dem

Eigentumsrecht gleichzusetzen sei. Die Beschwerdeführerin habe in Ausübung dieses Rechtes von den Eigentümern der Grundstücke die Veräußerung an den Sohn und die Schwiegertochter der Beschwerdeführerin (F. und E. L.) verlangt. Die Ehegatten S. hätten aufgrund dessen die Grundstücke an die Ehegatten L. zum vereinbarten Kaufpreis von 25000 S verkauft, welcher an die Beschwerdeführerin auszubezahlen sei.

Durch die Versagung der Genehmigung habe die Landesgrundverkehrskommission der Beschwerdeführerin "unter Berufung auf das gleiche Landesgrundverkehrsgesetz, nach welchem die Beschwerdeführerin ihren mit 25000 S zu bewertenden Rechtsanspruch erworben hat, diesen Rechtsanspruch entzogen und ohne jedweden Versuch einer Entschädigung den Ehegatten S. zugewandt" und damit die Beschwerdeführerin im Eigentumsrecht verletzt.

II. Der VfGH hat erwogen:

1. Gegen die Entscheidung der Landesgrundverkehrskommission ist gem. § 18 Abs 2 GVG ein weiteres Rechtsmittel nicht gegeben, der Instanzenzug ist somit erschöpft.

2. Die Beschwerdeführerin meint offenbar, durch die mit Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck vom 17. Juni 1968 erfolgte Genehmigung des Übergabsvertrages vom 26. Feber 1968 bereits einen Rechtsanspruch erworben zu haben, welchen ihr die Grundverkehrsbehörde nicht wieder entziehen könne, ohne gegen das Eigentumsrecht zu verstoßen.

Die Beschwerdeführerin übersieht hiebei, daß auch der seinerzeitige Übergabsvertrag und dessen grundverkehrsbehördliche Genehmigung nichts daran zu ändern vermögen, daß ein später erfolgter Kaufvertrag ebenfalls der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf und daß hiebei die Voraussetzungen für die Genehmigung aufgrund des konkreten Vertragsinhaltes geprüft werden müssen. Durch den angefochtenen Bescheid wurde nicht der Verkauf der beiden Grundstücke an sich untersagt, sondern nur der Verkauf an die im Kaufvertrag vorgesehenen Käufer. Es steht der Beschwerdeführerin frei, einen Verkauf der Grundstücke an andere Käufer in die Wege zu leiten, bei denen die Voraussetzungen für die grundverkehrsbehördliche Genehmigung vorliegen.

Der Übergabsvertrag vom 26. Feber 1968 war nicht Gegenstand des angefochtenen Bescheides. Durch den Kaufvertrag wurde in die Rechtssphäre der Beschwerdeführerin nicht eingegriffen. Die Rechtssituation der Beschwerdeführerin ist somit durch den angefochtenen Bescheid, mit welchem dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wurde, nicht berührt worden.

Schlagworte

Grundverkehrsrecht, VfGH / Legitimation

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1980:B555.1977

Dokumentnummer

JFT_10199695_77B00555_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at