§ 13 K-GVG 2002

Genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäfte, Ausnahmen

K-GVG 2002 - Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 - K-GVG

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 25.12.2020

(1) Unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die Grundstücke § 2 lit. b) betreffen und bei welchen der Rechtserwerber Ausländer (§ 6) ist, bedürfen - unbeschadet der Bestimmungen des 2. Abschnittes - der Genehmigung der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn sie zum Gegenstand haben:

- a) die Übertragung des Eigentums;
- b) den Erwerb eines Fruchtgenussrechtes (§§ 509 ff. ABGB), eines Gebrauchsrechtes (§§ 504 ff. ABGB) oder einer Dienstbarkeit der Wohnung (§§ 521 ff. ABGB) oder jede sonstige Überlassung, die dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung gibt wie einem Eigentümer oder einem Dienstbarkeitsberechtigten;
- c) die Bestandnahme, wenn die Bestanddauer drei Jahre übersteigt; bei der Berechnung der Bestanddauer sind die im tatsächlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen denselben Vertragsparteien oder mit einem anderen mit einer früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Angehörigen zusammenzurechnen;
- d) die Einräumung oder die Übertragung eines Baurechtes oder die Erteilung einer Zustimmung, auf fremdem Grund ein Bauwerk (§ 435 ABGB) zu errichten oder das Eigentum an diesem zu übertragen;
- e) die sonstige Überlassung der Benützung eines Baugrundstückes, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt wird, wie auf Grund eines Rechtsgeschäftes nach lit. a bis d;
- f) die Begründung des Pfandrechtes oder der Erwerb oder die Erhöhung von Beteiligungsrechten an Gesellschaften, wenn damit die Bestandgabe eines Grundstückes oder die allenfalls nur tatsächliche Einräumung sonstiger Nutzungs- oder Benützungsrechte an einem Grundstück verbunden ist;
- g) Rechtsgeschäfte unter Lebenden, durch die einem Ausländer zwar keine Rechte nach lit. a bis c eingeräumt werden, die aber Rechte begründen, die offensichtlich nur unter Mitbenützung des Grundstückes, etwa für Zwecke der Zufahrt oder des Zugangs, eingeräumt werden können.

(2) Eine Genehmigung nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft

- a) sich auf ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück (§ 3) bezieht und im Zuge eines Agrarverfahrens abgeschlossen oder genehmigt wurde oder ausschließlich Geh-, Fahr-, Bringungs- und Leitungsrechte, Feld-, Wald- und Weidedienstbarkeiten, Forstnutzungsrechte (§ 477 ABGB) oder Gebäudedienstbarkeiten (§§ 475 f. ABGB) betrifft;
  - b) auf Grund der Bestimmungen der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes abgeschlossen wurde;
  - c) zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern, Verwandten in gerader Linie und bis zum zweiten Grad der Seitenlinie sowie mit Wahlkindern abgeschlossen wurde, und zwar auch dann, wenn der Ehegatte oder eingetragene Partner einer dieser Personen gemeinsam mit dieser erwirbt;
  - d) durch einen Miteigentümer im Zuge der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 830 ABGB oder zur Veränderung der Miteigentumsquoten bei aufrecht bleibender Miteigentümerschaft abgeschlossen wurde;
  - e) von Ehegatten oder eingetragenen Partnern gemeinsam zur Begründung von Miteigentum abgeschlossen wird, wenigstens einer der Ehegatten oder eingetragenen Partner die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder nach § 7 gleichgestellt ist und dieser Ehegatte oder eingetragene Partner einen Eigentumsanteil von mindestens 50 vH erwirbt.
- (3) Eine Genehmigung ist weiters nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft die Vergrößerung eines bereits im Eigentum eines Ausländers stehenden Grundstückes zum Gegenstand hat, sofern
- a) der Grundstückskauf nur zu Zwecken der Arrondierung oder zur Schaffung von Zufahrten, Parkplätzen u. ä. erfolgen soll und
  - b) das Ausmaß des nach diesem Absatz genehmigungsfreien Grunderwerbes innerhalb von zehn Jahren 500 m² nicht übersteigt.

In Kraft seit 01.09.2012 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at