



RECHT

Grundverkehr

„Das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz wird von Zeit zu Zeit novelliert. Gerade auch aus diesem Grund ist es besonders wichtig und ratsam, in allen Angelegenheiten des Grundverkehrs jeweils einen kompetenten Anwalt zur Seite zu haben. Das erspart viel Zeit, Ärger und Geld“, meint dazu Mag. Markus Drissner, Immobilienreuhänder in Bregenz.



Freiwillige Zuwendungen

Der Oberste Gerichtshof (OGH) sprach in einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung aus, dass sich ein Unterhaltsberechtigter freiwillige, jederzeit widerrufliche Zuwendungen eines Angehörigen nicht als Eigeneinkommen auf seinen Unterhaltsanspruch anrechnen lassen muss.

Ein Service der
Vorarlberger Nachrichten
und der

VORARLBERGER
RECHTSANWÄLTE

<http://anwaltsverzeichnis.vol.at>

A B C des Rechts

Gestaltungsfreiheit: Im Vertragsrecht besteht grundsätzlich Inhalts- bzw. Gestaltungsfreiheit. Die Parteien sind nicht an bestimmte, im Gesetz geregelte Vertragstypen gebunden.

Gewährleistung: Die bei entgeltlichen Verträgen gesetzlich angeordnete, verschuldensunabhängige Haftung des Leistungserbringers für Mängel seiner Leistungen. Die Gewährleistungsmängel müssen im Zeitpunkt der Übergabe vorliegen; der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist dafür nicht maßgeblich.

Gewohnheitsrecht: Ein Recht, das nicht durch einen gesetzgeberischen Akt oder Vertrag entsteht, sondern durch lang dauernde, allgemeine und gleichmäßige Ausübung.

Vertragserrichtung durch Rechtsanwälte

Die Tätigkeit des Rechtsanwalts beschränkt sich keinesfalls nur auf Parteienvertretung vor Gericht. Aber gerade aufgrund dieser gerichtlichen Tätigkeit hat der Rechtsanwalt Erfahrungen darin, welche Vertragsklauseln auch gerichtlich durchsetzbar sind bzw. welche Punkte üblicherweise zu Streit führen und daher im Vertrag entsprechend genau geregelt werden sollten. Wer häufig mit Streitigkeiten konfrontiert wird, ist auch in der Lage, Streitigkeiten zu vermeiden.

Die Vertragsparteien sollten bei Verträgen auch immer auf eine treuhandschaftliche Abwicklung bestehen. Rechtsanwälte sind hierzu befugt und unterliegen den strengen Bestimmungen des anwaltlichen Treuhandbuchs.

Landwirtschaftliche Grundstücke

■ In der Europäischen Union gilt „Waren- und Kapitalverkehrsfreiheit“.

Schwarzach. Nach dem Beitritt Österreichs war bald klar, dass die bis dahin „planwirtschaftliche“ Kontrolle des Grundverkehrs nicht mehr haltbar war.

Zuerst musste der graue Grundverkehr, also der Verkehr mit Baugrundstücken, liberalisiert werden. Das ist geschehen. Heute kann jeder EU-Bürger in Österreich Bauland erwerben (und umgekehrt).



Die Entwicklung des Grundverkehrs in Vorarlberg bleibt spannend.

(Symbolfoto: VN)

„Als Folge des EU-Beitritts kam es zu einer bedeutenden Liberalisierung des Grundverkehrs!“

DR. CHRISTIAN HOPP,
RA IN FELDKIRCH

Anders noch der grüne Grundverkehr, also der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken. Dieser unterliegt nach wie vor einer Genehmigung nach dem Grundverkehrsgesetz, welches zum Ziel hat, landwirtschaftliche Grundstücke „bäuerlichen Familienbetrieben zu erhalten“.

Auch für Nicht-Landwirte

Aber auch der grüne Grundverkehr ist nicht mehr wie früher, als nur Landwirte landwirtschaftliche Grundstücke erwerben durften. Dafür sorg-

te das Urteil des Europäischen Gerichtshofs in der viel zitierten Vorarlberger Rechtssache „Ospelt“.

Heute gilt für landwirtschaftliche Grundstücke, dass diese auch von Nicht-Landwirten gekauft werden können. Allerdings: Ist das Grundstück größer als 1000 m², muss der beabsichtigte Erwerb durch einen Nicht-Landwirt in der Gemeinde „kundgemacht“ werden. Meldet sich innerhalb eines Monats ein Landwirt, der das Grundstück zu einem ortsüblichen Preis kaufen will und es zur Aufstockung seines Betriebes nachweislich benö-

tigt, wird die Genehmigung versagt („Interessentenregelung“).

Verschiedene Meinungen

Es gibt verschiedene Meinungen darüber, ob diese neue Regelung in allen Details dem EU-Recht entspricht. Zudem ist die Praxis der Grundverkehrsbehörden nicht immer leicht nachvollziehbar. So wurde jüngst einem bekannten privaten Unternehmer, also einem Nicht-Landwirt, der Erwerb von landwirtschaftlichem Grund im Ausmaß von mehr als 40.000 m², „im öffentlichen Interesse“, also ohne die

Anwendung der Interessenregelung, genehmigt. Die Übereinstimmung dieser Aktion mit den oben beschriebenen Zielen des Grundverkehrs ist fraglich. Außerdem werden sich nun wohl bald auch andere Erwerber von (wenn auch kleineren) Flächen auf dieses öffentliche Interesse berufen und die Behörde wird dann im Sinne des Willkürverbotes und des Gleichbehandlungsprinzips wohl auch dieselben Kriterien anwenden müssen.

Die weitere Entwicklung des grünen Grundverkehrs in Vorarlberg bleibt jedenfalls spannend.

<http://vorarlberg.vol.at>

<http://www.rechtsanwaelte-vorarlberg.at>
Hier finden Sie uns im Internet.

Nächster Erscheinungstermin der Sonderseite „VN Recht“ ist am 26. Mai 2007. Anzeigenberatung: Georg Flatz, Tel. 05572 501-114, E-Mail: georg.flatz@medienhaus.at.

IHRE SPEZIALISTEN IN SACHEN RECHT: VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE STELLEN SICH VOR

Anwaltskanzlei Feldmann

Rechtsanwältin Susanne Feldmann Rechtsanwältin Andrea Hammerschmidt

Ihre kompetenten Ansprechpartner im deutschen Recht

Tätigkeitsschwerpunkte

- Verkehrsrecht
- Strafrecht / Ordnungswidrigkeiten
- Arbeitsrecht
- Forderungseinziehung

Peter Dornier-Straße 2 T +49 (0) 8382 9890700
D 88131 Lindau F +49 (0) 8382 9890701
Mühlstraße 42a M +43 (0) 676 4141315
A 6922 Wolfurt office@kanzlei-feldmann.de
www.kanzlei-feldmann.de

Rechtsanwalt

DR. HOPP

www.hopp.cc

DR. EDWIN GANTNER

Rechtsanwalt und Strafverteidiger

Schwerpunkt: Verkehrs- und Schiunfälle · Scheidungen und Unterhalt · Erbschaften · sämtliche Verträge und Inkasso

6780 Schruns, Batloggstraße 97
Tel. 05556 76780 · Fax 05556 76780-6
E-Mail: gantner@raeg.at

Die Kanzlei **STOLZ MANHART EINSLE**

in Bregenz Römerstraße 19
A-6900 Bregenz

Tel. 05574 42364
Fax 05574 42364-20
kanzlei@stolz-manhart-einsle.at
www.stolz-manhart-einsle.at

Zwei erfahrene Rechtsanwältinnen in Feldkirch

Dr. Oberbichler Dr. Kramer

Schadenersatz Erbrecht Strafrecht Arbeitsrecht Patientenrechte Eherecht Mietrecht Verträge

Sicherheit durch gute Beratung

Dr. Andreas Oberbichler
Dr. Michael Kramer

Hirschgraben 37 · Feldkirch · Tel. 05522 77501
www.oberbichler-kramer.at

KANZLEI **Blum, Hagen & Partner**

Dr. Wolfgang Blum
Mag. Johannes Blum
akad. gepr. Europarechtsexperte
MMag. Dr. Markus Hagen

Liechtensteiner Straße 76
A-6800 Feldkirch
Office@kanzlei-bhp.at
www.kanzlei-bhp.at

Dr. Wolfgang Hirsch
Dr. Ursula Leissing

Rechtsanwältin, eingetr. Mediatorin
6900 Bregenz, Rathausstraße 33
T 05574 46250 · F DW 5 · kanzlei@hirsch-leissing.at

- Vertragserstellungen
- Bankrecht
- Insolvenzrecht
- Versicherungsrecht
- Ehe- und Familienrecht
- Schadenersatzrecht

PITSCHMANN & SANTNER

Ihre Experten für

- Scheidungen
- Verkehrsunfälle
- Schadenersatz
- Wirtschaftsrecht
- Inkasso
- Verträge
- Arbeitsrecht
- Immobilien
- Baurecht
- Strafrecht

www.anwaltspartner.at

A-6800 Feldkirch, Schillerstraße 4
Tel. +43 (0)5522 78400 · Fax 78812
E-Mail: kanzlei@anwaltspartner.at

MAG. KLAUS P. PICHLER
RECHTSANWALT

§ EHESCHIEDUNG VERTRÄGE ARBEITSRECHT § § SCHADENERSATZ STRAFRECHT VERKEHRUNFÄLLE §

☎ 05572 33199

DR. ANDREAS BRANDTNER
RECHTSANWALT + FELDKIRCH

Tel. 05522 81999 + kanzlei@brandtner.at

Arbeitsrecht + Bausachen + Erbrecht + Unternehmensrecht + Scheidungen und andere Unfälle
Strafsachen + Zivilprozesse + sämtliche Verträge

Kompetent – erfahren – erfolgreich