



1 Präs. 1622-4864/15b

Stellungnahme des Obersten Gerichtshofs
zum Entwurf Vereinbarung gemäß Art 15a B VG, mit der die Vereinbarung
zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art 15a B VG über zivilrechtliche
Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken geändert wird
(3. Grundstücksverkehr Änderungsvereinbarung 3. GruVe ÄVE)

1. Mit dem vorliegenden Entwurf soll die Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, nach der sich die Landesgesetze gemäß Art. II Abs. 2 der Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1992, BGBl. 276/1992, auch bei den Regelungen über den Grundstücksverkehr für Ausländer oder den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zu richten haben, einer Überarbeitung unterzogen werden. Dieses Vorhaben ist zur Anpassung der innerstaatlichen Rechtslage an die Verordnung (EU) Nr. 650/2012 über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und Vollstreckung öffentlicher Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses, ABl. Nr. C 44 vom 11. 2. 2011, S. 148 (EuErbVO) sowie zur Herstellung eines Gleichklangs mit dem Außerstreitgesetz 2005 und der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 grundsätzlich zu begrüßen.

2. Die Änderung der Vereinbarung hat zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen für den Gesetzesanwender; solche treten vielmehr erst durch die Transformation in die entsprechenden Landesgesetze ein. Da die bisherige Systematik grundsätzlich weitgehend beibehalten wird, seien nur folgende Punkte ausdrücklich angesprochen:

2.1. Im Entwurf wird vorgeschlagen, dass in Art 3 Abs 2 Z 2 iVm Abs 3 nicht mehr auf den Kreis der gesetzlichen Erben abgestellt werden soll, sondern diese Angehörigen, die nach österreichischem Recht zur gesetzlichen Erbfolge berufen sind, ausdrücklich in einem eigenen Absatz (Art 3 Abs 3) angeführt werden. In § 178 Abs 2 Z 2 AußStrG wird dagegen – und zwar auch in dessen Fassung nach dem ErbRÄG 2015 – weiterhin die Angabe gefordert, „ob diejenigen, denen eingewantwortet wird, zum Kreis der gesetzlichen Erben zählen“. Ob diese Antinomie im sehr formalistischen Grundbuchverfahren zu praktischen Schwierigkeiten führen wird, muss erst die künftige Rechtsprechungspraxis erweisen.

2.2. Zu der in Art 3 Abs 3 vorgeschlagenen Definition des Kreises der nächsten Angehörigen, die von der Nachweispflicht befreit sind, wird in den Erläuterungen ausgeführt, dass dieser Kreis in den einzelnen Landesgesetzen zwar nicht enger, jedoch weiter gezogen werden könne, als in der Vereinbarung nach Art 15a B-VG. Der Landesgesetzgeber könne in den zivilrechtlichen Wirkungen der grundverkehrsbehördlichen Beschränkungen weniger streng, aber nicht strenger sein, als dies in der Vereinbarung nach Art 15a B-VG festgelegt sei, es könne zB ein Landesgesetz auch die Lebensgefährten als „nahe Angehörige“ qualifizieren und sie damit von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht ausnehmen. Ob dieses Verständnis mit dem Wortlaut des Vereinbarungsentwurfs (vgl Art 1 [„nur in Übereinstimmung mit den folgenden Regelungen“] iVm dem insofern nicht offen formulierten Art 3 Abs 3) übereinstimmt erscheint fraglich und es sollte grundsätzlich überdacht werden, ob zum Kreis der „nahe Angehörigen“ wirklich neun unterschiedliche Landesregime ermöglicht werden sollen. Inwieweit ein landesgesetzlich veränderter Kreis der nahen Angehörigen noch zusätzlich zu grundbuchsrechtlichen Problemen bei der Begriffsabgrenzung im Lichte des Wortlauts des § 178 Abs 2 Z 2 AußStrG führen könnte (vgl oben Punkt 2.1.), ist nicht abzusehen.

2.3. In Art 13 wird nunmehr eine Regelung für den Fall vorgeschlagen, dass ein außerbücherlicher Erwerb stattgefunden hat, ohne dass ein österreichisches Gericht tätig wurde, weil nach der EuErbVO die Gerichte eines anderen Mitgliedstaates zuständig sind. Es soll dann in sinngemäßer Anwendung des § 182 AußStrG ein vom Gericht bestellter Kurator für die Verbücherung Sorge tragen. In diesem Zusammenhang ist ausdrücklich zu begrüßen, dass für den Kurator auch eine Regelung zur Kostenbestimmung und Kostentragung vorgesehen. Eine gleichsinnige Anordnung wäre auch in § 182 Abs 2 AußStrG wünschenswert und würde (auch) dort zur Rechtsklarheit beitragen (vgl dazu jüngst *Schweda*, Zur Überwachungs- und Verbücherungsverpflichtung des Gerichtskommissärs nach § 182 Abs 2 AußStrG, NZ 2015/68, 210 ff).

Wien, am 9. Dezember 2015

Dr. Ratz

Elektronisch gefertigt