Erbrechtliche Aufgriffsrechte

Description

Date Created 18.11.2020

Meta Fields

Inhalt: Durch die Entscheidung des OGH zu 2 Ob 59/19v vom 29.06.2020, die ein von einer 1974 verstorbenen Erblasserin verfĽgtes Aufgriffsrecht thematisiert, gerieten erbrechtliche Aufgriffsrechte wieder verstĤrkt in den Blick. Derartige Aufgriffsrechte, die gesetzlich nicht geregelt sind, dienen insbesondere dem Erhalt von konkreten VermĶgenswerten im Familienbesitz. Der Erblasser rĤumt dabei einem BegĹ⁄anstigen (fortan: Aufgriffsberechtigten) das Recht ein, den Nachlass oder Teile desselben gegen Zahlung eines (im Zweifel angemessenen) Ã?bernahmspreises zu erwerben. Die Vorzugsstellung des Aufgriffsberechtigten, der ein Erbe oder ein Dritter sein kann, resultiert dabei entweder aus einer letztwilligen VerfÄ1/4gung oder aber einem Vertrag, wobei die nA

maken Ausgestaltung dem Erblasser obliegt. Macht der Aufgriffsberechtigte das ihm einger A

mumte Recht geltend, so hat er zunĤchst einen schuldrechtlichen Anspruch gegen die Verlassenschaft, nach der Einantwortung gegen die Erben. Ist der Aufgriffsberechtigte selbst einer der Erben, so wird das Aufgriffsrecht als Teilungsanordnung angesehen, ansonsten als VermĤchtnis. In der konkreten OGH-Entscheidung verfügte die in den Niederlanden lebende Verstorbene, dass ihre Liegenschaften in A?sterreich verkauft werden kA¶nnen, wenn sich dar A¼ber alle Erben einig sind, ansonsten dem Sohn gegen Zahlung eines Betrages von 450.000 Gulden an die Verlassenschaft der Grundbesitz vermacht werde. Sollte er das VermĤchtnis nicht antreten wollen oder kA¶nnen, so komme zunA¤chst ihrer ersten Tochter, nachfolgend ihrer zweiten Tochter ein Aufgriffsrecht zu. Verbunden wurde dieses Recht mit der Belastung, die Liegenschaften bei spĤterer beabsichtigter VerĤuÄ?erung zuerst den anderen Kindern der Verstorbenen in der Reihenfolge ihres Alters anbieten zu mýssen, und zwar zum Preis von 450.000 Gulden zzgl. der bis dahin entstandenen Kosten für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie Versicherungen. Aufgrund der vorliegenden Ä?hnlichkeit zum Vorkaufsrecht wurden die soeben beschriebenen Aufgriffsrechte der TĶchter nicht als Anmerkung (§ 20 lit a GBG), sondern als Vorkaufsrecht (§ 9 GBG) im Grundbuch einverleibt. Zwischen den Parteien Ĥnderte dieser Irrtum jedoch nichts an der Verpflichtung des Sohnes, bei Verkaufsabsicht die Liegenschaften zun Azchst seinen Schwestern anbieten zu mýssen. Der OGH hatte sich weiters mit verjährungsrechtlichen Fragen des bereits 1974 entstandenen Aufgriffsrechts zu beschĤftigen, auf die an dieser Stelle jedoch nicht weiter eingegangen werden soll. Vielmehr soll der durchwegs bedeutende Unterschied zum Vorkaufsrecht beleuchtet werden: Bei einem Vorkaufsrecht hat der Verpflichtete den Berechtigten zu verstĤndigen, wenn er die mit dem Vorkaufsrecht belastete Sache ver Ĥu Ä?ern will und entweder schon einen (bedingten) Kaufvertrag abgeschlossen hat oder ihm ein bindendes Angebot vorliegt. Der Vorkaufsberechtigte hat sodann die MĶglichkeit, die Sache einzulĶsen und statt dem vorgesehenen KĤufer die Sache unter den gleichen Bedingungen zu erwerben. Das Aufgriffsrecht geht dar A¼ber hinaus, unter anderem weil es nicht auf einen bestimmten Kaufvertrag oder ein bestimmtes bindendes Angebot eines Dritten abstellt. Stattdessen ist dem Aufgriffsberechtigten ein Kaufvertrag, wie ihn der Erblasser skizziert hat, anzubieten, wobei der Aufgriffsfall durch den Erblasser flexibel gestaltet sein kann. Aufgrund zahlreicher mĶglicher Fallstricke beim gesetzlich nicht geregelten Aufgriffsrecht ist, sofern man ein solches als Instrument der VermĶgensplanung verwenden will, eine rechtsanwaltliche Beratung empfehlenswert.