

**Samstag, 16 Februar 2008 Vorarlberger Nachrichten**

**Aktuelles Recht**

**Autor:** Dr. Michael Kramer, Rechtsanwalt in Feldkirch

## **Das Vorkaufsrecht**

Es kann sowohl als Nebenabrede zu einem Kaufvertrag, als auch in einem eigenen Vertrag vereinbart werden, dass der Eigentümer einer Sache zuerst dem Vorkaufsberechtigten die Einlösung, das heißt den Kauf anbieten muss, wenn er die Sache verkaufen will.

Dieses Vorkaufsrecht ist jedoch unvererblich und nicht übertragbar. Es muss zumindest ein bindender Antrag eines Kaufinteressenten oder schon ein Vertrag vorliegen. Der gesamte Vertragsinhalt und auch die Daten des Kaufinteressenten sind bekannt zu geben.

Fristen zur Geltendmachung: Der Vorkaufsberechtigte hat das Recht, bei beweglichen Sachen binnen 24 Stunden, bei Liegenschaften binnen 30 Tagen das Vorkaufsrecht geltend zu machen. Er hat also zu erklären, dass er die Sache zu den gleichen Bedingungen wie der Kaufinteressent kaufen wird.

Insbesondere im Liegenschaftsverkehr ist es wichtig, die Vorkaufsrechte auch grundbücherlich einzuverleiben. Nur dies bildet ausreichenden Schutz für den Vorkaufsberechtigten. Wichtig ist auch, dass das Vorkaufsrecht nicht geltend gemacht werden kann, wenn die Sache an Dritte geschenkt und nicht verkauft wird. Nur bei einem Verkauf besteht das vorrangige Recht.

Meine dringende Empfehlung: Vereinbaren Sie ein Vorkaufsrecht mit schriftlichem Vertrag. Der Vertrag über das Vorkaufsrecht an einer Liegenschaft sollte grundbuchsfähig sein und auch grundbücherlich eingetragen werden. Damit ist ihr Vorkaufsrecht auf Liegenschaften optimal gesichert. Auch für den Verkauf einer mit einem Vorkaufsrecht belasteten Liegenschaft ist rechtliche Beratung unerlässlich.