

TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 7 vom 21. Dezember 2000

Tg Obergericht, 2000-12-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_2001_Nr._7

FR: TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 7 du 21 décembre 2000

IT: TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 7 del 21 dicembre 2000

Regeste

b) Nach der Praxis der Grundbuchämter wird der Erwerber als Eigentümer auch eingetragen, wenn die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts noch nicht abgelaufen ist bzw. Demnach wird der Käufer trotz des Vorkaufsrechts Eigentümer der belasteten Parzelle, tritt aber gegenüber dem Vorkaufsberechtigten in die vom ausgeschiedenen Vorkaufsbelasteten verlassene Pflichtenposition ein. Der Vorkaufsberechtigte hat sich im Prozess daher für sämtliche Ansprüche aus dem Vorkaufsrecht an den im ...

Volltext

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 21.12.2000 RBOG 2001 Nr. 7 (ZBO.2000.18)

Thurgovie Obergericht Rechenschaftsbericht 21.12.2000 RBOG 2001 Nr. 7 (ZBO.2000.18)

Turgovia Obergericht Rechenschaftsbericht 21.12.2000 RBOG 2001 Nr. 7 (ZBO.2000.18)

b) Nach der Praxis der Grundbuchämter wird der Erwerber als Eigentümer auch eingetragen, wenn die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts noch nicht abgelaufen ist bzw. Demnach wird der Käufer trotz des Vorkaufsrechts Eigentümer der belasteten Parzelle, tritt aber gegenüber dem Vorkaufsberechtigten in die vom ausgeschiedenen Vorkaufsbelasteten verlassene Pflichtenposition ein. Der Vorkaufsberechtigte hat sich im Prozess daher für sämtliche Ansprüche aus dem Vorkaufsrecht an den im ...

RBOG 2001 Nr. 7 RBOG 2001 Nr. 7 Bei der Klage des Vorkaufsberechtigten auf Übertragung des Eigentums ist nach Eintragung des Dritterwerbers im Grundbuch dieser und nicht mehr der Veräusserer passivlegitimiert (Art. 681a Abs. 3 ZGB) 1. Der Berufungskläger macht gegenüber den bereits im Grundbuch eingetragenen Dritterwerbern eines Grundstücks ein Vorkaufsrecht geltend. 2. a) Obwohl sie keine Prozessvoraussetzung darstellt und im vorliegenden Fall auch nicht bestritten ist, ist die Passivlegitimation der Berufungsbeklagten als materiell-rechtliche Voraussetzung des eingeklagten Anspruchs zu prüfen (vgl. RBOG 1987 Nr. 16; Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3.A., §§ 27/28 N 65 f.; BGE 114 II 242, 108 II 217, 107 II 85 f.). b) Nach der Praxis der Grundbuchämter wird der Erwerber als Eigentümer auch eingetragen, wenn die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts noch nicht abgelaufen ist bzw. die Ausübungserklärung vorliegt, in letzterem Fall, wenn Verkäufer oder Erwerber Gültigkeit bzw. Existenz des Vorkaufsrechts bestreiten. Das entspricht der realobligatorischen Natur des (gesetzlichen) Vorkaufsrechts, die in Art. 681a Abs. 3 ZGB nun ausdrücklich verankert ist. Demnach wird der Käufer trotz des Vorkaufsrechts Eigentümer der belasteten Parzelle, tritt aber gegenüber dem Vorkaufsberechtigten in die vom ausgeschiedenen Vorkaufsbelasteten verlassene Pflichtenposition ein. Der Vorkaufsberechtigte hat sich im Prozess daher für sämtliche

Ansprüche aus dem Vorkaufsrecht an den im Grundbuch eingetragenen Dritterwerber zu halten und schuldet diesem (nicht dem Verkäufer) den Vorkaufspreis. c) Der Kaufvertrag datiert vom 16. Juli 1998. Vorgesehen ist dort, dass der Antritt des Kaufobjekts mit dem Grundbucheintrag erfolge und dieser spätestens bis zum 31. Dezember 1998 zu vollziehen sei. Der Eigentumswechsel wurde am 16. Dezember 1998 vorgenommen. Ausgeübt wurde das Vorkaufsrecht erstmals mit Schreiben vom 30. September 1998, welches ebenso dem Grundbuchamt zugestellt wurde, und daraufhin mit Brief an letzteres vom 3. November 1998. Die Klage richtet sich daher zu Recht gegen die Berufungsbeklagten als neue Grundeigentümer und Vorkaufsrechtsbelastete. Obergericht, 21. Dezember 2000, ZBO.2000.18

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.