

### Vorkaufsrecht 1

**„Ich möchte ein verbindliches Angebot für den Ankauf eines Hauses im Burgenland abgeben. Der Verkäufer hat mir jetzt jedoch erzählt, dass die Immobilie mit einem Vorkaufsrecht belastet ist. Was gibt es da zu beachten?“**

Prinzipiell gilt Folgendes: Wenn diese Immobilie mit einem Vorkaufsrecht belastet ist, hat der Vorkaufsberechtigte laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund das Recht, in den Kaufvertrag zu denselben Bedingungen einzutreten wie der Interessent mit dem verbindlichen Kaufanbot. Dafür steht ihm eine Frist von 30 Tagen zur Verfügung. Nur wenn der Berechtigte auf sein Recht verzichtet oder die Frist verstreichen lässt, kann der Angebotsabgeber das Haus endgültig kaufen.

---

### Vorkaufsrecht 2

**„Und was passiert, wenn der Verkäufer gegenüber dem Vorkaufsberechtigten nichts vom geplanten Verkauf erwähnt?“**

In diesem Fall ist zu unterscheiden, ob das Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen ist oder nur durch einen Vertrag abgesichert wurde. Im letzten Fall hat der Vorkaufsberechtigte einen Schadenersatzanspruch gegenüber dem Verkäufer, wenn dieser ihm den Vorkaufsfall nicht anbietet. Die Liegenschaft bleibt aber im Eigentum des Käufers. Ist das Vorkaufsrecht allerdings im Grundbuch eingetragen, so kann der Berechtigte anstelle eines Schadenersatzanspruchs gegen den Verkäufer die Immobilie zu den genannten Bedingungen für sich beanspruchen, und der Käufer verliert dadurch sein Eigentum.

---