

## VORKAUFSRECHT

(Entscheidung des Istanbuler Landgerichts Zivilk. V.  
v. 26.12.1952; Nr. der Entscheidung E. 694/K.1134)

Die Notwendigkeit, dem Kaeufer die Willenserklaerung mitzu-  
teilen — Die Erhebung der Vorkaufsklage — Die Nichtzahlung der  
Zustellungsgebühr — Die Zustellung nach Verstreichen der gesetzli-  
chen Frist — Das Erlöschen des Vorkaufsrechtes<sup>1</sup>.

A n m e r k u n g :

A. Allgemeines über das Vorkaufsrecht.

Vorkaufsrecht ist das Recht, einen Gegenstand kaeuflich zu  
erwerben, sobald er an einen anderen verkauft wird. Das Vorkaufs-  
recht kann schuldrechtlichen, es kann aber auch dinglichen Cha-  
rakter haben, es kann sich auf Vertrag, letztwillige Verfügung und  
auf Gesetz gründen. So unterscheidet man besonders das gesetz-  
liche und das vertragliche Vorkaufsrechte.

a. Vertragliche Vorkaufsrechte.

Ein Vertrag, durch welchen jemand einem anderen ein Vor-  
kaufsrecht an einem Grundstück einraeumt, bedarf der notariellen  
Beurkundung. Ein Erbe kann mit einem Vorkaufsrecht zugunsten  
einer im Testament benannten Person belastet werden. Der Berech-  
tigte kann sein vorkaufsrecht erst dann ausüben, wenn der Verpflich-  
tete mit einem anderen einen Kaufvertrag über den betreffenden  
Gegenstand wirklich bindend abgeschlossen hat. Es genügt nicht,  
dass der Verpflichtete über den Verkauf mit einem anderen unter-  
handelt. Das Vorkaufsrecht gilt nur dann, wenn ein Kaufvertrag  
über den Gegenstand abgeschlossen ist, nicht auch, wenn er von

1) Die obenerwähnte Entscheidung ist von unserem Kollegen Prof.  
Dr. Ferit H. Saymen in der Zeitschrift der Istanbuler Anwaltskammer  
April 1954 S. 243 ff. zitiert und erlaeutert worden.

dem Verpflichteten auf irgendwelche andere Art, z.B. durch eine Schenkung veraeuussert wird. Ob ein Kaufvertrag oder ein anderer Vertrag als abgeschlossen anzusehen ist, haengt von der Prüfung des einzelnen Falles ab. Das Vorkaufsrecht kann auch dann geltend gemacht werden, wenn etwa der Verpflichtete mit seinem Kaeufer ausgemacht hat, dass der Verkauf nur gelten solle, wenn der zum Vorkauf Berechtigte sein Recht nicht geltend mache, oder wenn er sich seinem Kaeufer gegenüber das Recht vorbehalten hat, vom Verkaufe zurückzutreten, wenn der zum Vorkauf Berechtigte sein Recht ausüben wolle.

Will der Berechtigte sein Vorkaufsrecht ausüben, so muss er solches dem Verpflichteten erklaren. Diese Erklarerung bedarf keiner Form, auch nicht, wenn für den Kaufvertrag selber etwa eine Form vorgeschrieben ist. Der Vorkaufsberechtigte hat, wenn nicht nachtraeglich andere Vereinbarungen getroffen werden, alle Verpflichtungen zu erfüllen, die der andere, mit dem der Verkaeufer den Vertrag zunaechst abgeschlossen hatte, im Vertrage übernommen hatte.

Hat jemand einen Gegenstand, an dem einem anderen ein Vorkaufsrecht zusteht, mit anderen Gegenstaenden zu einem Gesamtpreise verkauft, so muss der Vorkaufsberechtigte einen verhaeltnismaessigen Teil dieses Gesamtpreises zahlen. Der Verpflichtete kann verlangen, dass der Vorkaufsberechtigte alle Sachen kauft, die nicht ohne Nachteil für den Verpflichteten von den übrigen getrennt werden können.

Hat der Vorkaufsverpflichtete einen Kaufvertrag über den dem Vorkaufsrecht unterliegenden Gegenstand bindend abgeschlossen, so ist er verpflichtet, dem zum Vorkauf Berechtigten unverzüglich von der Person des Kaeufers und den Bedingungen des Kaufvertrages Mitteilung zu machen, damit dieser sich schlüssig machen kann, ob er sein Vorkaufsrecht ausüben will. Versaeumt er diese Mitteilung, so ist er dem Berechtigten für allen daraus entstehenden Schaden verantwortlich.

Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter

erfolgt<sup>2</sup>. Steht das Vorkaufsrecht mehreren gemeinschaftlich zu, so kann es nur im ganzen ausgeübt werden. Ist es für einen der Berechtigten erloschen oder übt einer von ihnen sein Recht nicht aus, so sind die übrigen berechtigt, das Vorkaufsrecht im ganzen auszuüben.

#### b. Gesetzliche Vorkaufsrechte.

Den Miterben an einer Erbschaft steht ein Vorkaufsrecht an den Anteilen der anderen Miterben zu. Dieses Vorkaufsrecht hat dingliche Wirkung<sup>3</sup>.

Hat jemand mehrere Erben hinterlassen, so wird seine Hinterlassenschaft bis zur Auseinandersetzung gemeinschaftliches Vermögen aller Erben. Dies gilt selbst dann, wenn einem Erben ein Gegenstand des Nachlasses auf seinen Erbteil besonders zugewiesen ist. Man spricht hier von einem Gesamteigentum der Erben. Keiner der Erben kann für sich allein über Nachlasssachen verfügen, auch nicht zu seinem Erbanteile<sup>4</sup>. Auch Forderungen, die dem Erblasser zustanden, werden gemeinschaftlich. Der Schuldner braucht nur an alle Erben zusammen zu zahlen; es kann keiner Auszahlung eines Anteils von ihm verlangen<sup>5</sup>.

Zu welchen Anteilen jeder der Miterben an dem gemeinschaftlichen Nachlasse beteiligt ist, richtet sich oft nach den Bestimmungen des Testaments oder des Erbvertrages. Das Gesetz gestattet auch den Miterben über seinen ganzen Erbteil zu verfü-

---

2) **Necmeddin Berkin**, (Recht zur Zwangsvollstreckung) *İcraâ Hukuk* S. 96, Nr. 265, 266 İstanbul 1946.

3) **Mustafa Reşit Belgesay**, (Kommentar zum türk. Zivilgesetzbuch) *Türk Kanunu Medenisi Şerhi IV. Aynî Haklar* 3. Aufl, S. 23 ff, İstanbul 1947.

4) Siehe Art. 630 des türk. Zivilgesetzbuches.

5) Näheres darüber siehe **Mustafa Reşit Belgesay**, (Kommentar zum türk. Zwangsvollstreckungs- und Konkursgesetzes) *İcra ve İflâs Kanunu Şerhi* 2. Aufl. Sentetik izah S. 322 ff, Nr. 701, 702; 703 İstanbul 1948; Siehe Art. 121, 122 des türk. Zwangsvollstreckungs- und Konkursgesetzes.

gen, ihn verschenken, verkaufen, und zu verpfänden. Im Falle eines Kaufvertrages tritt der Käufer durch solchen ganz in die Stelle des verkaufenden Erben ein. Verkauft ein Miterbe seinen Erbanteil an einen Fremden, so haben die übrigen Erben ein *gesetzliches Vorkaufsrecht*<sup>6</sup>. Es heisst im Türkischen *Kanuni Şüf'a Hakkı*, das sie aber binnen einen Monat ausüben müssen<sup>7</sup>.

### B. Das Wesen der Klage

Der Kläger hat sich an das Istanbuler Landgericht gemeldet, weil ein Teil eines in Istanbul befindlichen Grundstückes einem anderen verkauft worden war, und er auf Grund seines Vorkaufsrechtes diesen Kauf annullieren und den verkauften Teil des Grundstücks auf seinen eigenen Namen ins Grundbuch eintragen lassen wollte.

Demgegenüber erklärte der Beklagte in seiner Verteidigungsschrift, der Kläger habe zwar die Vorkaufsklage in der gesetzlichen Frist erhoben, habe aber die Zustellungsgebühren nicht in der gesetzlichen Frist gezahlt, deswegen sei sein Klagerecht erloschen; infolgedessen sei die Ablehnung der Klage notwendig.

### C. Die Entscheidung des Landgerichtes.

Das Landgericht Istanbul, das diese Klage untersucht hat, hat die Klage auf Antrag des Beklagten abgelehnt.

6) Im deutschen Recht haben sowohl die Ausgeber an der Heimstätte auch das Siedlungsunternehmen und der Landleieferungsverband an den grossen Gütern ihres Bezirkes ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Nach dem Reichssiedlungsgesetz v. 11.8.1919 steht den gemeinnützigen Siedlungsunternehmen und den Landleieferungsverbänden das Vorkaufsrecht an den in ihrem Bezirk gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfange von 25 ha aufwärts oder Teilen von solchen Grundstücken zu. Das Vorkaufsrecht wirkt dinglich, wird aber im Grundbuche nicht eingetragen. Jeder Käufer eines solchen Grundstücks wird daher gut tun, vor der Eintragung sich einen Verzicht des Siedlungsunternehmens auf das Vorkaufsrecht zu verschaffen.

Nach Meinung des verehrten Kollegen Professor Dr. Julius von Gierke ist bei solchen gesetzlichen Vorkaufsrechten der Vorkaufsberechtigte erheblich gegenüber dem Vorkaufsberechtigten des bürgerlichen Rechts begünstigt. Siehe Julius von Gierke, Bürgerliches Recht Sachenrecht S. 149 III. Nr. 2, Berlin/Göttingen/Heidelberg 1948.

7) Siehe Art. 658 des türk. Zivilgesetzbuches.

Die Begründungen der Entscheidung des Landgerichtes sind folgende :

a. Das Vorkaufsrecht ist ein Gestaltungsrecht, das im Türkischen *Kurucu Hak* genannt wird. Wenn der Vorkaufsberechtigte es anwendet, muss seine diesbezügliche Willenserklärung durch Mitteilung an den Käufer eine neue rechtliche Lage schaffen.

b. Da der Kläger die Vorkaufsklage zwar innerhalb der gesetzlichen Frist angestrengt hat, dem Käufer aber diese Willenserklärung innerhalb dieser Frist nicht zugegangen ist, kann man die Anwendung dieses Rechtes nicht annehmen.

c. Die Nichtzahlung der Zustellungsgebühren, trotz der Erhebung der Klage, widerspricht auch der Regel der Gutgläubigkeit in objektiven Sinne, welche in Art. 2 des türk. Zivilgesetzbuches dargelegt ist.

D. Die Entscheidung Revisionsgerichts Zivilk. VI.

v. 26.5.1953 ; Nr. der Entscheidung E.3538/K.3097.

Das Revisionsgericht hat auf Grund derselben Überlegungen die Entscheidung des Landgerichts bestätigt und sich dabei auf eine frühere Plenarentscheidung gestützt.

Die Plenarentscheidung v. 20.6.1951 Nr. 13-15, die der Beklagte in seiner Verteidigung herangezogen hat und die vom Revisionsgericht zu beachten ist, hat folgende Inhalt :

Das Vorkaufsrecht, das auf unbewegliches Gut begrenzt ist, ist ein dingliches Recht, welches dem Käufer die Möglichkeit gibt, das einem Dritten verkaufte Grundstücksteil in einer gewissen Frist rückzukaufen. Dieses Recht ist auch ein Gestaltungsrecht (*Kurucu Hak*), welches unter bestimmten Bedingungen, naemlich innerhalb eines Monates, nachdem der Verkauf bekannt geworden ist, angewendet werden muss. Dieses Recht dient ausserdem dazu, dass der Vorkaufsberechtigte durch die Mitteilung der einseitigen Willenserklärung an den Käufer eine neue rechtliche Lage schafft. Durch die Anwendung des Vorkaufsrechts wird der Vorkaufsberechtigte zum Nachfolger des Käufers, ohne dass er deswegen einen neuen Vertrag schliessen müsste. Auf diese Weise entsteht

eine neue Rechtslag, sobald die Willenserklärung zum Vorkauf dem Käufer zugestellt wird.

#### D. Kritik der Entscheidungen.

Die Entscheidungen sowohl des Landgerichtes, als auch des Revisionsgerichtes haben eine treffende und gesetzes gemäße Anwendung des Vorkaufsrechtes festgelegt. Zwar hat das türk. Zivilgesetzbuch in Art. 658 das Recht des vertraglichen Vorkaufs bestimmt, nicht aber das gesetzliche Vorkaufsrecht, das denen gewährt wird, die Miteigentümer eines Grundstücks sind, und hat nicht näher ausgeführt, nach welchen Prinzipien dieses angewendet werden soll. Da sich das vertragliche und das gesetzliche Vorkaufsrecht ihrem Wesen nach nicht unterscheiden, sondern lediglich die juristischen Gründe, aus denen sie entstehen, verschieden sind, wendet die Doktrin und die Rechtsanwendung die auf das vertragliche Vorkaufsrecht bezüglichen Regeln auch auf das gesetzliche Vorkaufsrecht an.

Die Anwendungsfrist des Vorkaufsrechtes, die im türkischen Recht lange Zeit strittig war, ist durch die Plenarentscheidung v. 26.12.1951 Nr. 1-6 gelöst worden<sup>8</sup> :  
Nr. 8084.

Die Fristen, die sich auf das vertragliche Vorkaufsrecht beziehen, werden auch beim gesetzlichen Vorkaufsrecht angewendet, nur wird als Anfang der Zehnjahresfrist nicht das Datum der Eintragung ins Grundbuch angesetzt, wie es beim vertraglichen Vorkaufsrecht der Fall ist, sondern der Verkaufstermin des Grundstücksanteils, auf den das Vorkaufsrecht besteht.

Ein anderer Punkt ist die Frage der Kenntnisnahme des Inhabers des Vorkaufsrechtes vom Kaufvertrag. Auch dieses ist gesetzlich nicht festgelegt, lediglich hat Art. 658 für das vertragliche Vorkaufsrecht folgende Bestimmung getroffen :

Wenn das Grundstück, auf das ein Vorkaufsrecht besteht, verkauft wird, muss der Verkäufer dem Besitzer des Vorkaufsrechtes Nachricht geben. Innerhalb eines Monats von dem Tag

8) Siehe (das türk. Staatsgesetzblatt) Resmî Gazete v. 12.4.1952

an, da der Inhaber des Vorkaufsrechtes diese Nachricht erhalten hat, verfaellt sein Vorkaufsrecht.

Auf Grund dieser Bestimmung wird bei den Kaufvertraegen über Grundstücksteile eines Eigentums meistens vom Kaeufer, manchmal aber auch von dem verkaufenden Miteigentümer den anderen Miteigentymern Mitteilung gemacht, und auf diese Art der Kauf zu ihrer Kenntnis gebracht. Der Inhaber des Vorkaufsrechtes muss sein Vorkaufsrecht innerhalb eines Monats vom Datum der Mitteilung an gebrauchen, andernfalls geht er dieses Recht verlustig.

Im Falle der vorliegenden Klage bezieht sich das Problem auf folgende zwei Punkte :

Wie kann der Inhaber des Vorkaufsrechtes dieses Recht anwenden ?

Innerhalb welcher Frist kann er es anwenden ?

Wenn man die Antwort auf beide Fragen allgemein und absolut gibt, so ist sie sehr einfach. Der Inhaber des Vorkaufsrechtes muss der Gegenpartei mitteilen, dass er das Vorkaufsrecht anwendte, und dies muss er innerhalb eines Monats nach seiner Inkenntnissetzung von dem Kaufvertrag tun. Um von dieser entschiedenen Formel freizukommen, hat im vorliegenden Fall der Mitinhaber folgenden Weg gewaehlt. Er hat innerhalb eines Monats die Vorkaufsklage erhoben, d.h. er hat offenbar erklart, dass er die Absicht habe, sein Vorkaufsrecht anzuwenden. Aber er hat diese seine Absicht dem Empfaenger nicht mitgeteilt, sondern neun Jahre gewartet und erst vor Ablauf des zehnten Jahres Nachricht gegeben und versucht, sein Vorkaufsrecht auszunutzen. Dieser Lage gegenüber treten wieder die obenerwaehnten Fragen auf :

Erstens : Hat der zum Vorkauf Berechtigte sein Vorkaufsrecht in korrekter Form angewendet ?

Zweitens : Kann dieses Recht innerhalb dieser Frist angewendet werden ?

a. Um die erste Frage zu beantworten, muss man sich vor Augen halten, wie das Vorkaufsrecht angewendet werden muss und das Vorgehen des Inhabers des Vorkaufsrechtes daran messen und

zu einem Werturteil gelangen. Weder Art. 658 noch Art. 659 des türk. Zivilgesetzbuches enthalten irgendwelche Vorschriften darüber, auf welche Weise das Vorkaufsrecht angewendet werden muss. Die moderne Zivilrechtsdoktrin, die keine der verschiedenen Theorien, welche über die rechtliche Natur des Vorkaufsrechtes vorgebracht werden, befriedigend findet, hat es als ein gestaltendes Recht (Kurucu Hak) akzeptiert, und dieser Gesichtspunkt ist auch von dem türkischen Revisionsgericht gebilligt worden.

Dieser Doktrin entsprechend zeigt sich das gestaltende Recht in folgender Form :

Der Inhaber dieses Rechtes muss, um es anwenden zu können, den Sachverhalt einer interessierten Person erklären und mitteilen. Wenn seine Willenserklärung dieser Art dem Empfaenger zugestellt ist und ihn erreicht hat, weist die rechtliche Beziehung zwischen den Parteien ein neues Ansehen auf :

Diese Beziehung verschwindet entweder, oder sie ändert sich, oder sie wird begründet.

Das Vorkaufsrecht ist nun also ein bekründendes gestaltendes Recht. Der Inhaber des Vorkaufsrechtes wird durch seine Anwendung Besitzer des Grundstücksteils und tritt an Stelle des Käufers. Diese Auffassung, welche das Revisionsgericht in seiner Plenarentscheidung v. 20.6.1951 Nr. 13-5 angenommen hat, ist der modernen zivilrechtlichen Doktrin völlig angemessen und wurde mit grosser Billigung angenommen.

Die Doktrin hat auch gestützt auf die verschiedenen Vorschriften des Gesetzes festgestellt und verallgemeinert wie dieses Recht gebraucht werden müsse. Ein gestaltendes Recht hängt von dem Willen des Inhabers dieses Rechtes ab.

Der Inhaber des Rechtes erklärt seinen Willen dieses Recht zu gebrauchen, und teilt dies dem Empfaenger mit. Sobald diese Willenserklärung den Empfaenger erreicht, d.h. sobald sie in den Kenntnisbereich des Empfaengers gelangt, schafft dieses Recht eine neue Lage. Es ist nicht notwendig, dass der Empfaenger Kenntnis von der Mitteilung hat oder sie akzeptiert. Auf alle Fälle aber muss sie in eine Lage kommen, dass er ihre Kenntnis erlangen kann. Deshalb



ist es auch Bedingung, dass die Willenserklärung ihm zugestellt wird und in seinem Verfügungsbereich gelangt. Anderenfalls ist zwar der innere Wille vorhanden, ist aber nicht offen erklärt worden und kann aus diesem Grunde keine rechtlichen Ergebnisse zeitigen, oder der innere Wille ist zwar offen erklärt worden, aber nicht an den Empfänger geleitet und daher ist es unmöglich, festzustellen, mit welchen rechtlichen Beziehungen es zusammenhängt, da der Empfänger nicht bekannt war. Schliesslich kann die Willenserklärung wohl an den Empfänger gerichtet worden sein, ihm aber nicht zugestellt worden sein und kann deshalb keine bindende Wirkung auf den Empfänger ausüben. Das gestaltende Recht (Kurucu Hak) lässt ja nur dann neue Folgerungen entstehen, wenn es zu dem Empfänger gelangt ist.

Mit diesen Erklärungen und im Hinblick auf das von der Doktrin und vom Revisionsgericht akzeptierten System ist leicht einzusehen, dass der Inhaber des Vorkaufsrechts dieses Recht nicht in korrekter Form gebraucht hat. Der Inhaber eines Vorkaufsrechtes mag noch so sehr den inneren Willen haben, dieses Recht zu gebrauchen, er mag diesen Willen noch so sehr in Form einer Klage erklären und er mag diese Willenserklärung noch so sehr dem Empfänger zu leiten — er hat doch nicht die nötigen Schritte getan, um seinen Willen dem Empfänger seine Willenserklärung tatsächlich zukommen zu lassen und in den Bereich zu bringen, das der Empfänger tatsächlich davon Kenntnis erlangen kann. Da auf diese Weise die Willenserklärung nicht an den Empfänger gelangt ist, hat sie keinerlei bindende Wirkung gehabt.

b. Die Frage, dass der Inhaber des Vorkaufsrechtes diese Willenserklärung dem Empfänger nicht zugestellt habe, ist unangreifbar. Indem er neun Jahre nachdem er seinen Willen ausgedrückt hatte, in der er die Klage erhob, die Mitteilung machte, hat er seinen Willen dem Empfänger mitgeteilt. Aber kann man das als eine Mitteilung innerhalb der gesetzlichen Frist ansehen?

Nach der Plenarentscheidung v. 26.12.1951 beträgt diese Frist von der Kenntnisaufnahme des Kaufes an, einen Monat und seit Abschluss des Kaufvertrages zehn Jahre. Zweifellos ist der Inhaber des Vorkaufsrechtes, da er die Mitteilung machte ohne die zehn Jahre zu überschreiten, innerhalb dieser Frist geblieben. Nur kann nicht

zugebilligt werden, dass er dieses Gestaltungsrecht eine so lange Zeit nach dem Tag der Kenntnisnahme anzuwenden, wünscht. Tatsächlich hat der Inhaber des Vorkaufsrechtes indem er dem Gericht die Klagschrift gab und sie eintragen liess, erklärt, dass er Kenntnis über den Kauf besitzt und ausserdem sein Vorkaufsrecht zu benutzen beabsichtige, aber eine solche Erklärung ist keineswegs ausreichend. Es ist erforderlich, dass der Inhaber des Vorkaufsrechtes diese Willenserklärung dem Empfänger zustellt, und die dazu notwendigen Schritte durchführt. Die dafür bestimmte Frist ist ein Monat nach Kenntnisnahme vom Kauf. Er ist daher gezwungen die gesetzlich notwendigen Schritte durchzuführen um dem Empfänger die Klagschrift zuzustellen, anderenfalls ist es nicht möglich, zu behaupten, er habe dieses Recht in korrekter Form gebraucht.

Ein solches Vorgehen ist grundsätzlich auch nicht mit dem guten Willen in Übereinstimmung zu bringen. Nach Absatz 1 von Art. 2 des Zivilgesetzbuches ist jeder verpflichtet bei der Anwendung seiner Rechte die Regel von Treu und Glauben zu beachten. Man kann nicht sagen, dass in diesem Fall mit gutem Willen vorgegangen sei. Denn das Objekt ist ein gemeinsames Grundstück; das Vorkaufsrecht ist von einem Teilhaber an diesem Grundstück verwendet worden, die Gegenpartei ist ein anderer Teilhaber, nämlich der Käufer, der den Anteil, auf dem Vorkaufsrecht besteht, erwirbt; aber er weiss nicht, dass das Vorkaufsrecht gegen ihn angewendet wird.

Entsprechend den Bestimmungen über das Miteigentum sind die Miteigentümer gezwungen, manchmal einzeln, manchmal gemeinsam und in vielen Fällen mit der Mehrheit vorzugehen<sup>9</sup>. Man kann es nicht als guten Willen ansehen, dass der Inhaber des Vorkaufsrechtes nach dem er dieses Recht gegen seinen Miteigentümer angewendet hat, mit ihm die Teilhaberbeziehungen noch neun Jahre fortzusetzen, als ob er dieses Recht nie angewendet hätte. Es ist auch möglich, ein solches Vorgehen auf eine Reihe von subjektiven Gründen zu stützen, und beispielsweise zu denken, der Inhaber des Vorkaufsrechtes habe seine Freiheit bewahren wollen, um je nach der Erhöhung der Grundstückswerte sein Vorgehen festzulegen. Auch das kann man nicht mit gutem Willen vereinbaren.

9) Siehe Art. 624, 625 des türk. Zivilgesetzbuches.

Auf Grund davon und entsprechend der Plenarentscheidung des Revisionsgerichtes sind die Entscheidungen des Istanbuler Landgerichtes und der VI. Zivilkammer des Revisionsgerichtes richtig.

Es ist not wendig, dass der Inhaber des Vorkaufsrechtes innerhalb eines Monats nach Kenntnismahme von dem Kauf die Klage erhebt und dem Kaeufer zustellt, damit das Vorkaufsrecht wirksam wird. Wenn von dieser einmonatigen Frist nur ein einziger Tag überschritten wird, kann das Vorkaufsrecht nicht mehr angewendet werden, denn dieses Recht ist dann erloschen. Diese Frist, die das Gesetz bestimmt hat, ist nicht eine Verjaehrungsfrist, sondern eine Ausschlussfrist. Infolgedessen kann die erwaehte Frist gestillt und unterbrochen werden. Wenn auch der Beklagte sie nicht hervorbringt, muss der Richter sie von Amts wegen beachten und wenn die Frist überschritten ist, muss er die Klage vom Standpunkt der Frist aus ablehnen.

Dozent Dr. Necmeddin BERKIN