

Der Nießbrauchberechtigte kann einen Bodennutzungsvertrag nicht in jedem Fall schließen

Was ist das Schicksal des zwischen keinen nahen Angehörigen per Vertrag auf das Ackerland bestellten Nießbrauchrechtes gewesen? – die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő stellt die Frage. Eine der wichtigsten Folge der Aufhebung des Nießbrauchrechtes wegen der Kraft des neuen Bodengesetzes ist, dass der Nießbrauchberechtigte, dessen Nießbrauchrecht ab 1sten Mai wegen der Gesetzkraft erlöscht wurde, kann keinen Bodennutzungsvertrag in Zukunft rechtsgültig schließen, wenn er einen Vertrag trotzdem schließt, ist er als nichtig anzusehen – warnte RA dr. Enikő Vida.

Das Nießbrauchrecht (und das Recht der Nutzung), welche auf Ackerland durch den Vertrag zwischen keinen nahen Angehörigen gegründet wurde, wurde am 1sten Mai 2014 mit dem Inkrafttreten des Bodengesetzes (Nr. CCXII vom 2013), wegen der Gesetzkraft erlöscht.

Der Nießbrauchberechtigte als natürliche Person werden verpflichtet sein, eine Erklärung bei einer durch die Grundbuchbehörde spätestens bis zum 31. Oktober 2014 geschickten Aufforderung innerhalb von fünfzehn Tagen nach der Zustellung der Aufforderung über das Bestehen des nahen Angehörigenverhältnisses zwischen ihm und der das Nießbrauchrecht begründenden Person abzugeben.

Während das Nießbrauchrecht durch Vertrag zwischen den nicht nahen Angehörigen am 1sten Mai erlöscht wurde, wurde der auf solchen Vertrag beruhende durch den Nießbrauchberechtigte abgeschlossene Vertrag über die Abtretung der Bodennutzung am 1sten September 2014 wegen der Gesetzkraft erlöscht – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő bekannt gemacht.

Es wird von Amts wegen gelöscht

Die Grundbuchbehörde wird das für juristische Personen sowie für Organisationen ohne Rechtspersönlichkeit eingetragene und erloschte Nießbrauchrecht spätestens bis zum 31. Dezember 2014 von Amts wegen aus dem Grundbuch löschen.

Der Nießbrauchberechtigte als natürliche Person muss eine Erklärung auf einem Formular über das Bestehen des nahen Angehörigenverhältnisses zwischen ihm und dem Grundstückseigentümer laut dem das Nießbrauchrecht begründenden und als Grundlage für die Eintragung dienenden Dokument abgeben.

Kein Antrag auf Wiedereinsetzung wird zulässig sein

Es ist sehr wichtig, kein Antrag auf Wiedereinsetzung ist wegen der Versäumung der Frist von 15 Tagen nach dem Erhalt der Aufforderung der Grundbuchbehörde nach dem Tag 31. Dezember 2014 zulässig – erinnerte RA dr. Vida Enikő.

Wenn kein nahes Angehörigenverhältnis aufgrund der Erklärung einer Privatperson besteht, oder wenn der Berechtigte Erklärung fristgerecht nicht abgibt, wird das Grundbuchamt das eingetragene Nießbrauchrecht innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der zur Erklärungsabgabe offen stehenden Frist, spätestens bis zum 31. Juli 2015 aus dem Grundbuchamt von Amts wegen erlöschen.



Die Folge der Aufhebung des Nießbrauchrechtes wegen der Gesetzkraft ist, dass der Nießbrauchberechtigte, dessen Nießbrauchrecht am 1sten Mai wegen der Gesetzkraft aufgelöst wurde, einen Bodennutzungsvertrag gültig nicht mehr schließen kann (also vor Löschung auch nicht, wenn er einen Vertrag trotzdem schließt, ist es als nichtig anzusehen – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő zusammengefasst.