

STAND MONTAFON / FORSTFONDS

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen 02. Dezember 2010 im Sitzungssaal des Standes Montafon in Schruns
anlässlich der 5. Sitzung der Forstfondsvertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 23. November nehmen an der auf 9.00 Uhr einberufenen
Forstfondssitzung teil:

Standesrepräsentant Bgm Rudolf Lerch, St. Anton;
Standesrepräsentant-Stellvertreter Bgm Martin Netzer, Gaschurn;
Bgm Herbert Bitschnau, Tschagguns;
Bgm Karl Hueber, Schruns;
Bgm Ewald Tschanhenz, St. Gallenkirch;
Bgm Martin Vallaster, Bartholomäberg;
Bgm Burkhard Wachter, Vandans;
Bgm Thomas Zudrell, Silbertal;

Schriftführer: Standessekretär Mag. Johann Vallaster;

Der Vorsitzende eröffnet um 09.00 Uhr die Sitzung der Forstfondsvertretung und stellt nach
Begrüßung gemäß Verordnung über den Forstfonds des Standes Montafon die Beschluss-
fähigkeit fest.

Gegen die vorliegende Tagesordnung wird nach Umfrage kein Einwand erhoben, zur Erledi-
gung steht somit nachstehende

Tagesordnung

- 1.) Ankauf Zollwachehütte Gauertal – Entscheidung über Einbringung einer
außerordentlichen Revision an den OGH gegen das Urteil des OLG Innsbruck;
- 2.) Genehmigung der Niederschrift der 4. Forstfondssitzung vom 16.11. 2010
- 3.) Berichte;
- 4.) Allfälliges;

Erledigung der Tagesordnung

Pkt. 1.)

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Rechtsanwalt Mag. Klaus Tusch von der Rechtsanwaltskanzlei tusch.flatz.dejaco.kasseroler als Rechtsvertreter des Forstfonds.

Zur Einberufung der Forstfondssitzung informiert der Vorsitzende, dass auf Basis des nun vorliegenden Urteils des OLG Innsbruck eine kurzfristige Entscheidung über die weitere Vorgangsweise, insbesondere die allfällige Einbringung einer außerordentlichen Revision gegen das Urteil, notwendig ist.

Rechtsanwalt Mag. Tusch informiert nochmals kurz über den bisherigen Verfahrensablauf zum Verkauf der Zollwachehütte Gauertal in unmittelbarer Nähe der Lindauerhütte. Im Zuge des Verfahrens zur Bestpreisermittlung hat die BIG dem Interessenten Fritz Christian den Zuschlag zum Verkauf der Hütte zum Preis von 150.000 EUR erteilt. Mit Schreiben vom 28. Jänner 2010 hat die BIG dem Stand Montafon auf Grund des grundbücherlich eingetragenen Vorkaufsrechtes den Vorkaufsfall unter Beilegung des mit Christian Fritz abgeschlossenen Kaufvertrages unterbreitet. Im Kaufvertrag ist angeführt, dass der Kaufpreis vom Käufer bereits entrichtet ist. Mit Schreiben vom 01. Februar 2010 wurde vom Forstfonds der BIG mitgeteilt, dass das grundbücherlich eingetragene Vorkaufsrecht ausgeübt wird, worüber mit den Vertretern der BIG auch zusätzlich telefonisch Kontakt aufgenommen wurde. Mit Schreiben der Rechtsabteilung der BIG vom 04. März 2010 wurde dem Forstfonds mitgeteilt, dass das Vorkaufsrecht innerhalb der gesetzlichen Frist nicht wirklich eingelöst wurde und sohin erloschen ist, da innerhalb dieser Frist kein konkretes und reales Zahlungsangebot gestellt wurde. In weiterer Folge wurde dem Forstfonds die Löschungserklärung zum Verzicht auf das Vorkaufsrecht zur Unterfertigung vorgelegt. Da eine Unterfertigung durch den Standesrepräsentanten nicht erfolgt ist, wurde von der BIG als klagende Partei sowie dem Nebenintervenienten Christian Fritz gegen den Forstfonds Klage wegen Einwilligung in die Löschung des Vorkaufsrechtes eingebracht. Vom Landesgericht Feldkirch wurde mit Urteil vom 22. Juli 2010 dieser Klage stattgegeben und der Forstfonds in die Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes verurteilt. Gegen dieses Urteil wurde fristgerecht Berufung an das OLG Innsbruck erhoben, welches der Berufung in weiterer Folge mit Urteil vom 27. Oktober 2010 (zugestellt am 15. November 2010) nicht stattgegeben bzw. den Antrag auf Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung zurückgewiesen hat. Gegen dieses Urteil ist eine ordentliche Revision nicht zulässig, da sich nach Beurteilung das Berufungsgericht an der Lösung der gegenständlichen Rechtsfrage an die vorliegende Rechtsprechung der Höchstgerichte halten konnte und daher ein Fall gemäß § 502 ZPO nicht vorliegt.

Zur rechtlichen Würdigung stellt Mag. Tusch fest, dass der 30-Tages-Fristenlauf erst zu jenem Zeitpunkt beginnt, ab welchem der Verpflichtete dem Berechtigten die Kenntnis aller Tatsachen wie insbesondere Gegenstand, Preis, Zahlungsmodalitäten, Bedingungen, Nebenrechte und Nebenpflichten bekannt gegeben hat. Im konkreten Fall ist im vorgelegten Kaufvertrag lediglich festgehalten, dass der Kaufpreis vom Käufer bereits entrichtet wurde und auch mit der Unterbreitung des Vorkaufsfalles von der BIG keinerlei konkrete Hinweise zu den Zahlungsmodalitäten bekannt gegeben wurden. Rechtsanwalt Mag. Tusch betont, dass das Urteil des OLG Innsbruck eindeutig der bisherigen Rechtsprechung der Höchstgerichte widerspricht und somit nach rechtlicher Beurteilung die außerordentliche Revision an den OGH als durchaus möglich beurteilt wird. Zudem liegt auch keine Entscheidung des Höchstgerichtes zum Umstand vor, dass der Kaufpreis bereits in der Vergangenheit bezahlt ist.

Zum Beginn des Fristenlaufes nach 1075 ABGB fehlt somit die Konkretisierung der Zahlungsmodalitäten durch den Verpflichteten, weshalb eine ordnungsgemäße Unterbreitung des Vorkaufsfalles nicht erfolgt und damit der Fristenlauf nicht in Kraft getreten ist. So hat auch der OGH in einem Urteil aus dem Jahre 1987 festgestellt, dass der Fristenlauf nach § 1075 ABGB bei nichtgehöriger Anbietung auch ungeachtet des Umstandes nicht beginnt, dass durch Übermittlung eines geschlossenen Kaufvertrages eindeutig Kenntnis vom Kauf erlangt wurde.

Mag. Tusch weist darauf hin, dass die Annahme oder Nichtannahme des Revisionsverfahrens ausschließlich in der Beurteilungskompetenz des OGH liegt und darauf die Parteien keinen Einfluss nehmen können. Mit der Einbringung der Revision ist unabhängig vom weiteren Verfahrensablauf eine Pauschalgebühr von 7.407,00 fällig. Eine Annahme der Revision andererseits lässt berechtigt darauf schließen, dass vom Höchstgericht auch in der Sache selbst eine Änderung der Entscheidung herbei geführt wird.

Bgm Bitschnau berichtet über die im Zuge der Jagdverpachtung geführten Gespräche auch zum Umstand, dass von den Jagdinteressenten insbesondere in jagdlicher Hinsicht Beeinträchtigungen der Jagd zur Diskussion gestellt werden, zumal sich die Zollwachhütte in unmittelbarer Nähe der Kernzone befindet. Je nach Nutzungsart des Objektes in Zukunft können damit Beeinträchtigungen und somit auch wertmindernde Umstände der jagdlichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Er schlägt daher vor, sich aus Sicht des Forstfonds weitere Optionen zu überlegen und dem Kaufinteressenten allenfalls Alternativangebote zu unterbreiten.

In der umfassenden Diskussion sprechen die Forstfondsvertreter wiederholt die Problematik einer langfristigen Beeinträchtigung der jagdlichen Nutzung im Gauertal an, wenngleich dies mit dem derzeitigen Interessenten Christian Fritz nicht als das Hauptproblem gesehen wird. Zusätzlich wird der Umstand angesprochen, dass künftig auch in jagdlichen Belangen Änderungen der Verhältnisse eintreten können und somit sich für das Objekt mittelfristig anderweitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen könnten.

In der Diskussion wird ebenfalls mehrfach die unverständliche Vorgangsweise sowohl der Raumplanungsabteilung des Landes als auch der Grundverkehrs-Landeskommission angesprochen, deren Entscheidungen im Verfahren aus Sicht des Forstfonds und der Gemeinde Tschagguns nicht nachvollzogen werden können und jedenfalls völlig entgegengesetzt zu den Beurteilungen auf Gemeindeebene gefällt wurden. Zu dieser Thematik wird auch in Hinblick auf Grundverkehrsverfahren in anderen Fällen bei Maisäbbligenschaften in der Talschaft eine Kontaktnahme mit den politischen Vertretern des Landes für nötig beurteilt.

Auf Basis der umfassenden Diskussion wird über Antrag des Vorsitzenden die Einbringung einer außerordentlichen Revision an den OGH gegen das Urteil des OLG Innsbruck vom 27. Oktober 2010 (zugestellt via ERV am 15.11. 2010) mit Zahl 4 R 197/10t einstimmig beschlossen und die Kanzlei tusch.flatz.dejaco.kasseroler.gmbh beauftragt, den Schriftsatz vorzubereiten und fristgerecht beim OGH einzubringen.

Gleichzeitig wird der Vorsitzende beauftragt, raschest möglich ein gemeinsames Gespräch mit dem Kaufinteressenten und dessen Rechtsvertreter zur Sondierung von Alternativen zu vereinbaren.

Pkt. 2.)

Die allen Forstfondsvertretern per E-Mail übermittelte Niederschrift der 4. Forstfondssitzung vom 16.11. 2010 wird über Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt und unterfertigt.

Pkt. 3. – Berichte: - keine Wortmeldungen

Pkt. 4. – Allfälliges: keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung 10.00 Uhr;
Schruns, 02. Dezember 2010;
Schriftführer:



.....

Forstfondsvertretung: