

Memorandum

**Überblick: Nießbrauch in Ungarn
Übertragung von Nutzungsrechten**

Die grundsätzliche Anfrage, inwiefern in Ungarn ein Nießbrauchsrecht bzw. davon abgeleitete Nutzungsrechte an Dritte weitergegeben bzw. (zur Besicherung) abgetreten werden können, ist im Überblick (ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Detailgenauigkeit) wie folgt zu beantworten:

1. Nießbrauch, Charakteristik

Nach dem ungarischen bürgerlichen Recht (Ptk.) ist der Nießbrauch das Recht, eine fremde Sache zu besitzen, zu benutzen und deren Früchte zu ziehen. Dieses Nutzungsrecht kann nur auf begrenzte Zeit und höchstens auf Lebensdauer des Berechtigten begründet werden. Als dingliches Recht bleibt es auch bei einer Änderung der Person des Eigentümers weiter bestehen (§ 157 Ptk).

Das Nießbrauchrecht setzt grundsätzlich voraus, dass die Sache dem Berechtigten übergeben wird bzw. - bei unbeweglichen Sachen - in das Grundbuch eingetragen wird (§ 158 Ptk).

2. Weitergabe des Nießbrauchs

Der Nießbrauchsberechtigte kann das Nießbrauchsrecht nicht weitergeben. Er kann jedoch die Ausübung des Nießbrauchsrechtes einem Dritten überlassen (also z.B. die Sache in Bestand geben), wobei - bei entgeltlicher Überlassung - dem Eigentümer das Vorrecht zusteht, die Sache unter den gleichen Bedingungen (Gegenleistung) zu benutzen (§ 159).

Bei Überlassung der Ausübung des Nießbrauchsrechtes erwirbt der Dritte vom Nießbrauchsberechtigten ein obligatorisches Benutzungsrecht; der Nießbrauchsberechtigte bleibt weiterhin an der Sache dinglich berechtigt.

3. Dreipersonale Gestaltung der Nutzungsberechtigungen:

Aufgrund der dargelegten Rechtsvorschriften kann der Nießbrauchsberechtigte die Sache an Dritte vermieten oder verpachten. Dabei ist zu beachten, dass der Nießbrauchsberechtigte nach Ablauf des festgelegten Zeitraumes die Sache an den Eigentümer zurückzugeben hat; ein allfälliger Bestandvertrag mit einem Dritten sollte daher spätestens mit Ende des Nießbrauchs enden.

Bei entsprechender Vertragsgestaltung ist es (unter Beachtung aller sachenrechtlicher Vorschriften) daher grundsätzlich möglich, dass ein Eigentümer (A) das Nießbrauchsrecht einer anderen Person (B) einräumt, und B die Sache einem Dritten (C) zur Benutzung überlässt. In diesem Fall würde im Konkurs über A das (dingliche) Nutzungsrecht des B und das davon abgeleitete (obligatorische) Nutzungsrecht des C fortbestehen.

Sofern es sich dabei um eine unbewegliche Sache handelt, bietet das ungarische Grundbuchsrecht aufgrund einer besonderen Regelung (§ 10 Abs. 3 GBG) darüber hinaus die Möglichkeit, dass der Eigentümer A neben dem B auch dem C ein - nachrangiges - Nießbrauchsrecht einräumt. In diesem Fall würde nach Erlöschen des Nießbrauchsrechtes des B das Nießbrauchsrecht des C aufleben.

4. Sicherungsabtretung von Nutzungsrechten

Die Sicherungsabtretung ist dem ungarischen Recht unbekannt (die in Österreich verbreitete Form der Sicherungszession stellt eine besondere Form der Treuhand dar; das Rechtsinstitut der Treuhandschaft ist jedoch im ungarischen Recht nicht anerkannt). Eine bloß sicherungsweise Abtretung von Nutzungsrechten des Nießbrauchsberechtigten zugunsten eines Kreditgebers ist daher grundsätzlich nicht möglich; eine Besicherung müsste daher in einer anderen Weise rechtlich gestaltet werden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass diese Stellungnahme nur einen ersten Einblick in die Grundsätze des ungarischen Nießbrauchsrechtes geben kann und ohne Prüfung von vertraglichen Unterlagen erfolgte. Eine abschließende (verbindliche) Stellungnahme kann nur nach Erhebung und Untersuchung des konkreten Sachverhaltes in Kenntnis der wirtschaftlichen Interessen der Beteiligten erfolgen. Sofern dies gewünscht wird, wird empfohlen, dass die beteiligten Personen direkt mit unserer Kanzlei in Verbindung treten.

Katona/Gálffy

Budapest, am 24.04.2003.