

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass das Rückkaufsrecht von Grundstücken, die von Gemeinden sowie Ländern zur Familienförderung zu günstigen Preisen abgegeben wurden, nach spätestens 30 Jahren endet. Alle anderen Fristen, die darüber hinaus gehen, sind mit dieser Bekanntgabe unwirksam. Es ist zwar weiterhin möglich, ein Wiederkaufsrecht anzugeben, um Bodenspekulationen zu verhindern und die Wohnungsbau- und Familienpolitik zu sichern, jedoch nicht über 30 Jahre, da dies unverhältnismäßig ist. Grundstücksbesitzer, auf denen ein Rückkaufsrecht von über mehr als 30 Jahren lastet, können demnach veranlassen, dass der so genannte Rückkaufanspruch aus dem Grundbuch gelöscht wird.

In dem vorliegenden Fall ging es um ein [Grundstück](#), das im Jahre 1930 für 600 Goldmark verkauft wurde. Das Land hatte sich für dieses ein Wiederkaufsrecht von 90 Jahren eingeräumt. Sollten die [Erben](#) das Haus selbst nicht mehr bewohnen oder verkaufen [wollen](#), so könne das Land sich dieses [Grundstück](#) für einen Rückkaufspreis von etwa 10.500 Euro zurück holen. Der eigentliche Wert liegt jedoch bei 200.000 Euro. Doch für diesen extrem niedrigeren Preis könnten sich die Kläger kein gleichwertiges Objekt an anderer Stelle kaufen oder das [Grundstück](#) beleihen. Nun hat das Gericht entschieden, dass dieser [Vertrag](#) unverhältnismäßig ist und damit für nichtig erklärt wird. Auf dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit darf der [Staat](#) einem Menschen, dem eine solche Hilfeleistung angeboten wurde, keine beliebige Beschränkung auferlegt werden. Daraus folgt, dass eine Rückkaufsfrist die Dauer einer Generation nicht überschreiten sollte, sie beträgt schlussfolgernd 30 Jahre. (21.07.2006 AZ: [V ZR 252/05](#)) [@]