

geschäfte einen weitreichenden Gestaltungsfreiraum zu.⁵⁴ Hier sind nur die Grundlagen – noch dazu mit zahlreichen “nachgiebigen” Elementen – normiert, wobei der grösste Teil des liechtensteinischen Vertragsrechts und der prinzipiellen Regelungen über privatrechtliche Geschäfte im von Österreich übernommenen Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) geregelt ist.⁵⁵ Ausserdem ist zu bedenken, dass eine für eine Marktanalyse taugliche Typologie der Rechtsübertragungen zwar einerseits schwerpunktmässig um juristische Gesichtspunkte besorgt zu sein hat, dass sie aber andererseits darüber hinaus weitere – insbesondere soziale – Facetten nicht gänzlich ausser Acht lassen darf, denn aus sozioökonomischer Sicht macht es doch beispielsweise einen durchaus beachtlichen Unterschied, ob Immobilientransaktionen innerhalb der engeren Verwandtschaft ablaufen oder zwischen einander persönlich nicht näher stehenden Vertragspartnern abgewickelt werden.

Geht man nun trotz der absehbaren Komplexität des Vorhabens daran, in der oben skizzierten Art einen Raster zu entwerfen, so bietet sich als erstes Differenzierungskriterium die massgebliche Rechtsebene an. Eine willentliche Änderung und damit eine Übertragung der bestehenden Rechte an Grundstücken kann nämlich prinzipiell ihren Ausgangspunkt entweder im hoheitlichen Walten der Gebietskörperschaften haben oder genauso im privatrechtlichen Bereich angesiedelt sein.

Im Falle hoheitlicher Regelungen resultiert eine Umgestaltung der Rechtsverhältnisse an Grundstücken aus Akten, welche die öffentliche Hand “in Vollziehung der Gesetze” als Behörde setzt. So können etwa die sich auf ein Grundstück beziehenden Eigentumsrechte im Zuge von Abtretungs- respektive Enteignungsverfahren oder im Verlaufe von Landumlegungen eine Neuordnung erfahren.⁵⁶ Derartige Vorgänge fal-

⁵⁴ Der Freiraum bei der Ausgestaltung von Rechtsgeschäften findet freilich auch seine Grenzen, jedoch nur insoweit, als man sich im Rahmen der Möglichkeit und Erlaubtheit zu bewegen hat. Das heisst vor allem, dass Verträge nicht gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstossen dürfen. Geschäfte, die gesetzlichen Vorschriften zuwider laufen, können nichtig und somit ungültig sein, was beispielsweise für Grundstücksverkäufe, die das Grundverkehrsgesetz missachten, zutrifft.

⁵⁵ vgl. Gubser und Wachter: Vertragsrecht, 1992, S. 7.

⁵⁶ Für das hoheitliche Agieren der öffentlichen Hand zur Änderung bestehender Rechtsverhältnisse an Grund und Boden existiert im Fürstentum Liechtenstein eine Reihe von Verfahrensnormen, welche unter anderem in folgenden Gesetzen festgeschrieben sind: Das Gesetz über das Verfahren in Expropriationsfällen (LGBl.Nr. 4/1887 geändert und ergänzt durch LGBl.Nr. 16/1959) reglementiert die zwangsweise Entziehung des Eigentums sowie die dafür zu leistenden Entschädigungen.