

TE OGH 2021/1/25 5Ob142/20y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.01.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. T* GmbH, *, 2. t* GmbH, *, 3. G* V*, 4. C*, 5. I*, 6. D*, 7. „D*“ * Gesellschaft mbH, *, 8. Mag. R*, 9. S* B*, 10. M*, 11. Dr. G*, alle vertreten durch Dr. Günther Fuchs, Notar in Purkersdorf, wegen Grundbuchshandlungen ob EZ * KG *, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 19. Februar 2020, AZ 7 R 8/20m, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Die Antragsteller beehrten ob der im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft zum einen die Berichtigung der Anteilsgrößen und der Bezeichnungen der damit verbundenen Wohnungseigentumsobjekte sowie zum anderen die Eintragung neuer, mit Wohnungseigentum an neuen Wohnungseigentumsobjekten verbundener Mindestanteile. Eintragungsgrundlage ist die von den Mit- und Wohnungseigentümern der Liegenschaft vereinbarte Änderung des Wohnungseigentumsvertrags („Zustimmung zur Änderung der Nutzwerte und Änderung des Wohnungseigentumsvertrages“ vom 8. 3. 2019; in der Folge kurz „Vertrag“).

[2] Die Vorinstanzen wiesen den Antrag ab.

[3] Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller zeigt keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf; dieser ist daher als unzulässig zurückzuweisen. [3] Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller zeigt keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf; dieser ist daher als unzulässig zurückzuweisen.

Rechtliche Beurteilung

[4] 1. Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist (nur) die Frage, ob der Vertrag bei dem mit Wohnungseigentum an der Wohnung top 10 verbundenen Mindestanteil B-LNR 29 die Eintragung eines als „Kellerabteil 10“ bezeichneten Zubehörs rechtfertigt.

[5] 2. Das Grundbuchgericht hat das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen (§ 94 Abs 1 GBG). Zu prüfen ist daher, ob der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist. Ein Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage keinerlei Zweifel aufkommen lässt (RIS-Justiz RS0060878). Es ist dem Grundbuchgericht verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunde erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben vielmehr zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RS0060573).

[5] 2. Das Grundbuchgericht hat das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen (Paragraph 94, Absatz eins, GBG). Zu prüfen ist daher, ob der Urkundeninhalt nicht nur in formeller Beziehung unbedenklich erscheint, sondern auch in materiell-rechtlicher Hinsicht frei von Zweifel ist. Ein Ansuchen kann somit nur dann bewilligt werden, wenn der Urkundeninhalt auch bezüglich der materiell-rechtlichen Frage keinerlei Zweifel aufkommen lässt (RIS-Justiz RS0060878). Es ist dem Grundbuchgericht verwehrt, eine undeutliche und zu begründeten Zweifeln Anlass gebende Urkunde auszulegen. Durch den Inhalt der Urkunde erweckte und nicht restlos beseitigte Zweifel haben vielmehr zur Abweisung des Grundbuchsgesuchs zu führen (RS0060573).

[6] 3. Ob die dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Urkunden iSd § 94 Abs 1 Z 3 GBG zu Zweifeln Anlass geben, ist eine Frage des Einzelfalls, die nur dann eine erhebliche Rechtsfrage begründet, wenn dem Rekursgericht eine aus Gründen der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RS0060573 [T18]; RS0060878 [T55]).

[6] 3. Ob die dem Grundbuchsgesuch angeschlossenen Urkunden iSd Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 3, GBG zu Zweifeln Anlass geben, ist eine Frage des Einzelfalls, die nur dann eine erhebliche Rechtsfrage begründet, wenn dem Rekursgericht eine aus Gründen der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen ist (RS0060573 [T18]; RS0060878 [T55]).

[7] 4. Eine solche Fehlbeurteilung liegt nicht vor. Nach dem Grundbuch ist dem Wohnungseigentumsobjekt „top 10 Wohnung“ (B-LNR 29) das „Kellerabteil 11“ als Zubehör zugeordnet. In der dem Vertrag angeschlossenen Tabelle ist dem Grundbuchsstand (Spalte „Stand“) die Spalte „Stand neu“ gegenübergestellt. In dieser wird der „Top 10 Wohnung“ das „Kellerabteil 10“ zugeordnet. Das Rekursgericht vertrat die Auffassung, dass allein aus der Tabelle in Zusammenhang mit den vorgelegten Urkunden nicht zweifelsfrei hervorgehe, ob es sich dabei um eine Umnummerierung, einen Objekttausch oder ein neues/anderes Zubehörobjekt handle. Darüber hinaus sei dieses Kellerabteil im Vertrag aber nicht erwähnt.

[8] Letzteres bezeichnen die Revisionsrekurswerber als aktenwidrig und falsch. Sie verweisen dazu auf den letzten Satz des Punktes 1. des Vertrags, der lautet: „Weiters werden mit dem Nutzwertgutachten die Bezeichnungen der Wohnungseigentumsobjekte vereinheitlicht; siehe dazu Tabelle, Beilage ./2, letzte Spalte.“ Diese Erklärung nimmt ihrem Wortlaut nach weder auf Zubehörobjekte im Allgemeinen noch auf das der Wohnung Top 10 zugeordnete Kellerabteil im Besonderen Bezug. Dieses Kellerabteil ist jedoch das einzige Objekt, bei dem sich im Zug der beantragten Berichtigung seiner Bezeichnung die bisherige Nummerierung ändert. Bei allen anderen bereits bestehenden und mit Nummern bezeichneten Wohnungseigentums- und Zubehörobjekten bleiben die Nummern gleich.

[9] In Anbetracht dessen begründet es weder eine Aktenwidrigkeit noch eine aus Anlass eines außerordentlichen Rechtsmittels aufzugreifende Fehlbeurteilung, wenn das Rekursgericht diese Erklärung im Punkt 1. des Vertrags in Zusammenschau mit der Tabelle nicht zweifelsfrei als (auch) auf dieses Kellerabteil bezogene Vereinbarung der bloßen Berichtigung der Bezeichnung verstanden hat. Der Umstand, dass das dem Vertrag zugrundeliegende Nutzwertgutachten die nutzwertrelevanten Änderungen positiv beschreibt und dieses Kellerabteil dabei nicht Erwähnung findet, vermag die nach dem Inhalt des Vertrags bestehenden Zweifel jedenfalls nicht restlos zu beseitigen.

[10] 5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG).

5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG).

Textnummer

E130840

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:E130840

Im RIS seit

19.03.2021

Zuletzt aktualisiert am

07.02.2022

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at