

TE OGH 2014/9/4 5Ob127/14h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.09.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. I***** GmbH, *****, 2. T*****, beide vertreten durch Dr. Josef-M. Danler, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Berichtigung, Einverleibung und Löschung ob der EZ 513 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 15. Mai 2014, AZ 54 R 59/14v, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Im Revisionsrekursverfahren ist unstrittig, dass die beantragte Berichtigung des Grundbuchs wegen einer Nutzwertänderung durch Änderungen im Bestand räumlich unmittelbar aneinandergrenzender Wohnungseigentumsobjekte (§ 9 Abs 2 Z 5 WEG) wegen einer Anteilsänderung bei beiden von der Bestandverschiebung betroffenen Wohnungen von jeweils mehr als 10 % nur mit - hier nicht vorliegender - Zustimmung aller Miteigentümer (§ 10 Abs 3 Satz 3 WEG) in Betracht käme. 1. Im Revisionsrekursverfahren ist unstrittig, dass die beantragte Berichtigung des Grundbuchs wegen einer Nutzwertänderung durch Änderungen im Bestand räumlich unmittelbar aneinandergrenzender Wohnungseigentumsobjekte (Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer 5, WEG) wegen einer Anteilsänderung bei beiden von der Bestandverschiebung betroffenen Wohnungen von jeweils mehr als 10 % nur mit - hier nicht vorliegender - Zustimmung aller Miteigentümer (Paragraph 10, Absatz 3, Satz 3 WEG) in Betracht käme.

2. Die Revisionsrekurswerber halten der Rekursentscheidung, die den Berichtigungsantrag in Abänderung des erstinstanzlichen Beschlusses aus diesem Grund abwies, ausschließlich das „schikanöse Verhalten“ jener Mit- und Wohnungseigentümer entgegen, die den erstgerichtlichen Beschluss anfochten.

Für die Annahme eines Rechtsmissbrauchs der Rekurswerber, deren Rekurslegitimation sich aus § 10 Abs 3 WEG ergibt, der für eine Grundbuchsberichtigung bei Änderung eines Miteigentumsanteils um mehr als 10 % zwingend die

Zustimmung aller Miteigentümer voraussetzt, bedürfte es allerdings des - durch die dem Grundbuchgericht vorliegenden Urkunden im Anlassfall nicht erbrachten - Nachweises, dass der Schädigungszweck und unlautere Motive so im Vordergrund stehen, dass andere Ziele der Rechtsausübung eindeutig zurücktreten (vgl dazu RIS-Justiz RS0026271 [insb T20, T21, T22]). Für die Annahme eines Rechtsmissbrauchs der Rekurswerber, deren Rekurslegitimation sich aus Paragraph 10, Absatz 3, WEG ergibt, der für eine Grundbuchsberichtigung bei Änderung eines Miteigentumsanteils um mehr als 10 % zwingend die Zustimmung aller Miteigentümer voraussetzt, bedürfte es allerdings des - durch die dem Grundbuchgericht vorliegenden Urkunden im Anlassfall nicht erbrachten - Nachweises, dass der Schädigungszweck und unlautere Motive so im Vordergrund stehen, dass andere Ziele der Rechtsausübung eindeutig zurücktreten vergleiche dazu RIS-Justiz RS0026271 [insb T20, T21, T22]).

3. Eine jedenfalls nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung liegt in der Annahme des untrennbaren Zusammenhangs zwischen den mehreren Teilen des Gesuchs, der einer Teilstattgebung entgegensteht (RIS-Justiz RS0114310): Nach dem Kaufvertrag über die Wohnung 29/10, dessen Verbücherung schon daran scheitern muss, dass sich der Kaufgegenstand und das Einverleibungsgesuch auf die berichtigten Miteigentumsanteile beziehen, wobei eine entsprechende Berichtigung ohne Zustimmung der Miteigentümer aus dem zu 1. genannten Grund erfolglos blieb, ist die Löschung des ob des Kaufgegenstands einverleibten Pfandrechts Teil der Verkäuferpflichten und damit Teil des Kaufvertrags (Punkt I.). 3. Eine jedenfalls nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung liegt in der Annahme des untrennbaren Zusammenhangs zwischen den mehreren Teilen des Gesuchs, der einer Teilstattgebung entgegensteht (RIS-Justiz RS0114310): Nach dem Kaufvertrag über die Wohnung 29/10, dessen Verbücherung schon daran scheitern muss, dass sich der Kaufgegenstand und das Einverleibungsgesuch auf die berichtigten Miteigentumsanteile beziehen, wobei eine entsprechende Berichtigung ohne Zustimmung der Miteigentümer aus dem zu 1. genannten Grund erfolglos blieb, ist die Löschung des ob des Kaufgegenstands einverleibten Pfandrechts Teil der Verkäuferpflichten und damit Teil des Kaufvertrags (Punkt römisch eins.).

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E108876

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00127.14H.0904.000

Im RIS seit

06.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2016

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