

TE OGH 2014/7/25 5Ob110/14h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.07.2014

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 des Antragstellers J*****, vertreten durch Dr. Herbert Schöpf, LL.M., Rechtsanwalt-GmbH in Innsbruck, wegen Berichtigung gemäß § 136 GBG in der EZ 331 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 22. April 2014, AZ 2 R 112/14g, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Bludenz vom 5. März 2014, TZ 579/2014, bestätigt wurde, denDer 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 des Antragstellers J*****, vertreten durch Dr. Herbert Schöpf, LL.M., Rechtsanwalt-GmbH in Innsbruck, wegen Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG in der EZ 331 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 22. April 2014, AZ 2 R 112/14g, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Bludenz vom 5. März 2014, TZ 579 aus 2014,, bestätigt wurde, 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).

Text

Begründung:

Das Rekursgericht wies den Antrag des Antragstellers und Alleineigentümers der Liegenschaft auf Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 136 GBG durch Löschung der gemäß § 42 Abs 1 WEG angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum mit der wesentlichen Begründung ab, dass nach der Bestimmung des § 42 Abs 3 WEG, die auch dem Schutz weiterer Wohnungseigentumsbewerber diene, die Anmerkung nur auf Antrag des Treuhänders gelöscht werden könne. Es sei der Nachweis nicht erbracht, dass keine Wohnungseigentumsbewerber mehr vorhanden seien. Das Rekursgericht wies den Antrag des Antragstellers und Alleineigentümers der Liegenschaft auf Berichtigung des Grundbuchs gemäß Paragraph 136, GBG durch Löschung der gemäß Paragraph 42, Absatz eins, WEG angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum mit der wesentlichen Begründung ab, dass nach der Bestimmung des Paragraph 42, Absatz 3,

WEG, die auch dem Schutz weiterer Wohnungseigentumsbewerber diene, die Anmerkung nur auf Antrag des Treuhänders gelöscht werden könne. Es sei der Nachweis nicht erbracht, dass keine Wohnungseigentumsbewerber mehr vorhanden seien.

Der Antragsteller bezweifelt in seinem dagegen erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs - der sich nach der ausdrücklichen Rechtsmittelerklärung nur gegen die Ablehnung der beantragten Berichtigung gemäß § 136 GBG richtet - die Richtigkeit dieser Auffassung des Rekursgerichts nicht. Der Antragsteller bezweifelt in seinem dagegen erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs - der sich nach der ausdrücklichen Rechtsmittelerklärung nur gegen die Ablehnung der beantragten Berichtigung gemäß Paragraph 136, GBG richtet - die Richtigkeit dieser Auffassung des Rekursgerichts nicht.

Er macht vielmehr geltend, dass aus der von ihm vorgelegten, unbeglaubigten Kopie eines Anerkenntnisurteils des Landesgerichts Feldkirch abzuleiten sei, dass der bestellte Treuhänder, der die Anmerkung nach § 42 Abs 1 WEG erwirkte, nicht mehr Treuhänder iSd § 12 BTVG sei. Überdies sei die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG, die ihrerseits Voraussetzung für die Anmerkung gemäß § 42 Abs 1 WEG sei, nicht mehr im Grundbuch eingetragen. Er macht vielmehr geltend, dass aus der von ihm vorgelegten, unbeglaubigten Kopie eines Anerkenntnisurteils des Landesgerichts Feldkirch abzuleiten sei, dass der bestellte Treuhänder, der die Anmerkung nach Paragraph 42, Absatz eins, WEG erwirkte, nicht mehr Treuhänder iSd Paragraph 12, BTVG sei. Überdies sei die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum nach Paragraph 40, Absatz 2, WEG, die ihrerseits Voraussetzung für die Anmerkung gemäß Paragraph 42, Absatz eins, WEG sei, nicht mehr im Grundbuch eingetragen.

Rechtliche Beurteilung

Damit zeigt der außerordentliche Revisionsrekurs aber keine erhebliche Rechtsfrage auf:

1. Das Anerkenntnisurteil, auf das sich der Antragsteller bezieht, ist keine öffentliche Urkunde iSd § 136 Abs 1 GBG. Dafür wäre erforderlich, dass die Kopie gerichtlich oder notariell beglaubigt ist (5 Ob 216/09i NZ 2010/763 - GBSlg [Hoyer]). 1. Das Anerkenntnisurteil, auf das sich der Antragsteller bezieht, ist keine öffentliche Urkunde iSd Paragraph 136, Absatz eins, GBG. Dafür wäre erforderlich, dass die Kopie gerichtlich oder notariell beglaubigt ist (5 Ob 216/09i NZ 2010/763 - GBSlg [Hoyer]).

2. Im Übrigen stellt das Anerkenntnisurteil mit Wirkung zwischen dem Antragsteller als Liegenschaftseigentümer, einer GmbH als Bauträgerin und einer liechtensteinischen Anstalt als Käuferin von Miteigentumsanteilen, mit denen Wohnungseigentum an dem von der Bauträgerin zu errichtenden „Chalet 1“ verbunden werden sollte, nur allgemein die Nichtigkeit des Kaufvertrags zwischen dem Antragsteller und der Wohnungseigentumsbewerberin fest. Dass die Treuhandbestellung ursprünglich oder nachträglich unwirksam wurde, lässt sich dem Anerkenntnisurteil nicht einmal ansatzweise entnehmen.

3. Unstrittig wurde die Anmerkung der Rangordnung nach § 42 Abs 1 WEG zu einem Zeitpunkt erwirkt, als auch die Anmerkung nach § 40 Abs 2 WEG eingetragen war. Dem § 40 Abs 1 Satz 1 WEG wurde daher entsprochen. 3. Unstrittig wurde die Anmerkung der Rangordnung nach Paragraph 42, Absatz eins, WEG zu einem Zeitpunkt erwirkt, als auch die Anmerkung nach Paragraph 40, Absatz 2, WEG eingetragen war. Dem Paragraph 40, Absatz eins, Satz 1 WEG wurde daher entsprochen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E108528

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00110.14H.0725.000

Im RIS seit

04.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.10.2014

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