

TE OGH 2014/6/30 5Ob108/14i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.06.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. R***** Gesellschaft m.b.H., *****, 2. G***** P*****, 3. M***** Ü*****, 4. G***** G*****, 5. E***** D*****, 6. M***** M*****, 7. A***** K*****, 8. Dr. J***** H***** und 9. Mag. H***** J*****, sämtliche Antragsteller vertreten durch Dr. Burghard Seyr, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Berichtigung von Eintragungen (§ 136 GBG), über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 2. Mai 2014, GZ 52 R 19/13w-6, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Rattenberg vom 4. Februar 2013, TZ 280/2013-3, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. R***** Gesellschaft m.b.H., *****, 2. G***** P*****, 3. M***** Ü*****, 4. G***** G*****, 5. E***** D*****, 6. M***** M*****, 7. A***** K*****, 8. Dr. J***** H***** und 9. Mag. H***** J*****, sämtliche Antragsteller vertreten durch Dr. Burghard Seyr, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Berichtigung von Eintragungen (Paragraph 136, GBG), über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 2. Mai 2014, GZ 52 R 19/13w-6, mit dem infolge Rekurses der Antragsteller der Beschluss des Bezirksgerichts Rattenberg vom 4. Februar 2013, TZ 280/2013-3, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

An der hier gegenständlichen Liegenschaft ist aufgrund des Bauträger-, Kauf- und Wohnungseigentumsvertrags vom 27. 9. 2012 Wohnungseigentum begründet. Dem Vertrag lag das Gutachten vom 23. 9. 2010 zugrunde, das den jeweiligen Miteigentumsanteilen der Erstantragstellerin, des Zweitantragstellers und des Siebtantragstellers, mit denen Wohnungseigentum an jeweils einer von vier Erdgeschosswohnungen verbunden war, nicht näher konkretisierte Gartenanteile zuordnete. Die grundbücherliche Durchführung erfolgte 2012. Ein „Zubehörwohnungseigentum“ an den Hausgärten wurde in der Vertragsurkunde nicht angesprochen und nicht im B-Blatt eingetragen. Der Vertrag erwähnte Gartenflächen allgemein nur insoweit, als es die Art ihrer künftigen Einzäunung betraf.

Sämtliche zum Zeitpunkt der Antragstellung eingetragenen Mit- und Wohnungseigentümer beantragten, bei den vier Erdgeschosswohnungen aufgrund des Nutzwertgutachtens und des Bauträger-, Kauf- und

Wohnungseigentumsvertrags jeweils einen nicht näher bezeichneten Gartenanteil als Zubehör einzutragen.

Das Erstgericht wies den Antrag ab.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu. Diesen Ausspruch begründete es mit dem Fehlen von Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Problematik der Sanierung einer Grundbucheintragung, mit der gemäß dem Grundbuchsantrag nur das Wohnungseigentum an einem bestimmten Wohnungseigentumsobjekt, nicht aber dessen Zubehör eingetragen wurde. Außerdem bestehe seit der (von den Antragstellern für ihren Standpunkt reklamierten) Entscheidung 4 Ob 150/11d „Rechtsunsicherheit“ bei Grundbuchsgerichten und Betroffenen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist entgegen dem nach § 71 Abs 1 AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist entgegen dem nach Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig.

Die Revisionsrekurswerber begehren hier die Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG durch Eintragung von Zubehör zum Wohnungseigentum zur Klarstellung des Umfangs der ausschließlichen Nutzungsbefugnis von Wohnungseigentümern im Hinblick auf die Entscheidung 4 Ob 150/11d (nicht als Zubehör zum Wohnungseigentum eingetragene Gartenfläche sei allgemeiner Teil der Liegenschaft). Die in der vorliegenden Form beantragte Eintragung, dass zu vier Wohnungen jeweils ein Gartenanteil ohne jede numerische Bezeichnung oder sonstige Spezifizierung als Zubehör gehört, ist aber jedenfalls nicht geeignet, diese Klarstellung herbeizuführen. Aus der Eintragung selbst ergibt sich ebenso wenig wie aus den vorliegenden Urkunden, welche konkrete Gartenfläche den jeweiligen Wohnungseigentumsobjekten als Zubehör iSd § 2 Abs 3 WEG 2002 zugeordnet wurde. Schon daran muss die begehrte Berichtigung scheitern. Eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG stellt sich somit letztlich ebenso wenig wie eine Klarstellungs- oder Abgrenzungsnotwendigkeit zu 4 Ob 150/11d. Die Revisionsrekurswerber begehren hier die Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG durch Eintragung von Zubehör zum Wohnungseigentum zur Klarstellung des Umfangs der ausschließlichen Nutzungsbefugnis von Wohnungseigentümern im Hinblick auf die Entscheidung 4 Ob 150/11d (nicht als Zubehör zum Wohnungseigentum eingetragene Gartenfläche sei allgemeiner Teil der Liegenschaft). Die in der vorliegenden Form beantragte Eintragung, dass zu vier Wohnungen jeweils ein Gartenanteil ohne jede numerische Bezeichnung oder sonstige Spezifizierung als Zubehör gehört, ist aber jedenfalls nicht geeignet, diese Klarstellung herbeizuführen. Aus der Eintragung selbst ergibt sich ebenso wenig wie aus den vorliegenden Urkunden, welche konkrete Gartenfläche den jeweiligen Wohnungseigentumsobjekten als Zubehör iSd Paragraph 2, Absatz 3, WEG 2002 zugeordnet wurde. Schon daran muss die begehrte Berichtigung scheitern. Eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG stellt sich somit letztlich ebenso wenig wie eine Klarstellungs- oder Abgrenzungsnotwendigkeit zu 4 Ob 150/11d.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E108136

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00108.14I.0630.000

Im RIS seit

19.08.2014

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2016

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