

# TE OGH 2014/3/27 10b51/14b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.03.2014

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei F\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Arno Kempf, Rechtsanwalt in Spittal an der Drau, gegen die beklagten Parteien 1. R\*\*\*\*\* W\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johannes Dörner und Dr. Alexander Singer, Rechtsanwälte in Graz und 2. R\*\*\*\*\* W\*\*\*\*\*, wegen Streitanmerkung, über den Revisionsrekurs der erstbeklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 12. Februar 2014, GZ 3 R 12/14w-8, mit dem der Rekurs der erstbeklagten Partei gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Spittal an der Drau vom 11. Dezember 2013, GZ 6 C 233/13a-2, teilweise zurückgewiesen wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Der Zweitbeklagte war zu 10.422/100.000 Anteilen, mit denen das Wohnungseigentum an WE 3 verbunden war, Miteigentümer einer Liegenschaft. Aufgrund eines Kaufvertrags zwischen den Beklagten vom 3. 10. 2012 und einer Teilung des Miteigentumsanteils des Zweitbeklagten wurde der Erstbeklagte als Wohnungseigentümer von WE 3B (3415/100.000) einverleibt, wogegen dem Zweitbeklagten das Wohnungseigentum an WE 3A (7007/100.000) verblieb.

Die Klägerin, der ebenfalls mit Wohnungseigentum verbundene Miteigentumsanteile an der Liegenschaft zukommen, begehrte nun klageweise die Feststellung, dass der Kaufvertrag zwischen den Beklagten - und damit auch die vollzogene Teilung des Wohnungseigentums - nicht rechtswirksam zustande gekommen bzw unwirksam sei. Die vorgenommene Teilung hätte auch der Zustimmung der Klägerin bedurft, die sie nie erteilt habe. Die Beklagten hätten sich einer bereits widerrufenen Vollmacht der Klägerin bedient. Diese habe ein rechtliches Interesse an der Feststellung der Unwirksamkeit des Kaufvertrags.

Zugleich beantragte die Klägerin - ohne dies näher zu begründen - die grundbücherliche Anmerkung der Klage ob den Miteigentumsanteilen der Beklagten.

Das Erstgericht bewilligte - ebenfalls ohne Begründung - die beantragte Klagsanmerkung. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Erstbeklagten im Hinblick auf die seinen Miteigentumsanteil

betreffende Anmerkung statt und wies ihn insoweit zurück, als er sich gegen die Klagsanmerkung auf dem Anteil des Zweitbeklagten richtete. Rekurslegitimiert sei nur eine Person, deren grundbücherliche Rechte durch die Eintragung beeinträchtigt werden. Dem erstbeklagten Rekurswerber kämen aber keine bürgerlichen Rechte an den Miteigentumsanteilen des Zweitbeklagten zu, sodass er durch die Klagsanmerkung auf diesen Anteilen nicht beschwert sei. Im Übrigen sei dem Rekurs jedoch Folge zu geben, weil die Tatbestandsvoraussetzungen des § 61 Abs 1 erster Satz GBG nicht erfüllt seien. Das Klagebegehren richte sich nicht auf die Löschung bürgerlicher Rechte, sondern auf die Feststellung der Nichtigkeit von Verträgen. Der ordentliche Revisionsrekurs sei gemäß § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 126 GBG zulässig, weil die beiden Beklagten aufgrund des Klagebegehrens unzertrennliche Streitgenossen seien und es an Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob in einem solchen Fall ein beklagter Mit- und Wohnungseigentümer zum Rekurs gegen die Klagsanmerkung auf Anteilen „seines Mitbeklagten“ legitimiert ist. Das Erstgericht bewilligte - ebenfalls ohne Begründung - die beantragte Klagsanmerkung. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Erstbeklagten im Hinblick auf die seinen Miteigentumsanteil betreffende Anmerkung statt und wies ihn insoweit zurück, als er sich gegen die Klagsanmerkung auf dem Anteil des Zweitbeklagten richtete. Rekurslegitimiert sei nur eine Person, deren grundbücherliche Rechte durch die Eintragung beeinträchtigt werden. Dem erstbeklagten Rekurswerber kämen aber keine bürgerlichen Rechte an den Miteigentumsanteilen des Zweitbeklagten zu, sodass er durch die Klagsanmerkung auf diesen Anteilen nicht beschwert sei. Im Übrigen sei dem Rekurs jedoch Folge zu geben, weil die Tatbestandsvoraussetzungen des Paragraph 61, Absatz eins, erster Satz GBG nicht erfüllt seien. Das Klagebegehren richte sich nicht auf die Löschung bürgerlicher Rechte, sondern auf die Feststellung der Nichtigkeit von Verträgen. Der ordentliche Revisionsrekurs sei gemäß Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG zulässig, weil die beiden Beklagten aufgrund des Klagebegehrens unzertrennliche Streitgenossen seien und es an Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob in einem solchen Fall ein beklagter Mit- und Wohnungseigentümer zum Rekurs gegen die Klagsanmerkung auf Anteilen „seines Mitbeklagten“ legitimiert ist.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der gegen den zurückweisenden Teil der Entscheidung des Rekursgerichts gerichtete Revisionsrekurs des Erstbeklagten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, weil darin keine iSd § 62 Abs 1 AußStrG erhebliche Rechtsfrage aufgeworfen wird. Der gegen den zurückweisenden Teil der Entscheidung des Rekursgerichts gerichtete Revisionsrekurs des Erstbeklagten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, weil darin keine iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG erhebliche Rechtsfrage aufgeworfen wird.

Der Revisionsrekurswerber vertritt im Wesentlichen die Auffassung, die Streitanzahlung stelle sich „notwendigerweise als Spiegelbild der Klage dar“. Beide Beklagten seien aufgrund des Klagebegehrens unzertrennliche Streitgenossen und bildeten eine einheitliche Streitpartei gemäß § 14 ZPO. Es liege völlige Identität und Untrennbarkeit des Streitgegenstands vor, vergleichbar etwa einer Ehenichtigkeitsklage. Daraus lasse sich aber ableiten, dass das Repräsentationsprinzip des § 14 Z 2 ZPO zu gelten hätte und nur die Untätigkeit aller Teilgenossen Säumigkeit der einheitlichen Streitpartei bewirke. Demnach wäre zu befürworten, dass der Erstbeklagte auch für den insofern „säumigen“ Zweitbeklagten die Streitanzahlung habe bekämpfen können. Die Zulässigkeit seines Rekurses wäre nicht nach den Regeln über die Beschwer, sondern nach dem prozessualen Schutz- oder Günstigkeitsprinzip zu lösen gewesen, wonach Rechtsmittel nur von einem Streitgenossen mit Wirkung für die ganze einheitliche Streitpartei erhoben werden können. Der Revisionsrekurswerber vertritt im Wesentlichen die Auffassung, die Streitanzahlung stelle sich „notwendigerweise als Spiegelbild der Klage dar“. Beide Beklagten seien aufgrund des Klagebegehrens unzertrennliche Streitgenossen und bildeten eine einheitliche Streitpartei gemäß Paragraph 14, ZPO. Es liege völlige Identität und Untrennbarkeit des Streitgegenstands vor, vergleichbar etwa einer Ehenichtigkeitsklage. Daraus lasse sich aber ableiten, dass das Repräsentationsprinzip des Paragraph 14, Ziffer 2, ZPO zu gelten hätte und nur die Untätigkeit aller Teilgenossen Säumigkeit der einheitlichen Streitpartei bewirke. Demnach wäre zu befürworten, dass der Erstbeklagte auch für den insofern „säumigen“ Zweitbeklagten die

Streitanmerkung habe bekämpfen können. Die Zulässigkeit seines Rekurses wäre nicht nach den Regeln über die Beschwer, sondern nach dem prozessualen Schutz- oder Günstigkeitsprinzip zu lösen gewesen, wonach Rechtsmittel nur von einem Streitgenossen mit Wirkung für die ganze einheitliche Streitpartei erhoben werden können.

Dabei übersieht der Revisionsrekurswerber offenbar, dass es hier nicht um die Bekämpfung einer Sachentscheidung im Verfahren über das Feststellungsbegehren geht, das - nach den Verfahrensregeln der ZPO - gegenüber beiden Beklagten notwendigerweise gleich beurteilt werden muss.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind vielmehr die beantragten (und vom Erstgericht bewilligten) Streitanmerkungen ob den Miteigentumsanteilen des Erstbeklagten einerseits und jenen des Zweitbeklagten andererseits. Dieses Verfahren ist - von allfälligen grundbuchsrechtlichen Sondervorschriften abgesehen - grundsätzlich nach den Bestimmungen des AußStrG zu führen (§ 75 Abs 2 GBG), dessen § 3 Abs 1 unter anderem bestimmt, dass Handlungen und Unterlassungen einer Partei nicht unmittelbar für andere Parteien wirken. Eine dem Institut der einheitlichen Streitpartei gemäß § 14 ZPO entsprechende Regelung ist für das Außerstreitverfahren nicht zu finden. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind vielmehr die beantragten (und vom Erstgericht bewilligten) Streitanmerkungen ob den Miteigentumsanteilen des Erstbeklagten einerseits und jenen des Zweitbeklagten andererseits. Dieses Verfahren ist - von allfälligen grundbuchsrechtlichen Sondervorschriften abgesehen - grundsätzlich nach den Bestimmungen des AußStrG zu führen (Paragraph 75, Absatz 2, GBG), dessen Paragraph 3, Absatz eins, unter anderem bestimmt, dass Handlungen und Unterlassungen einer Partei nicht unmittelbar für andere Parteien wirken. Eine dem Institut der einheitlichen Streitpartei gemäß Paragraph 14, ZPO entsprechende Regelung ist für das Außerstreitverfahren nicht zu finden.

Auch wenn die Rechtsprechung in bestimmten Konstellationen (siehe dazu nur Rechberger in Rechberger<sup>2</sup> § 3 AußStrG Rz 2 und G. Kodek in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG § 3 Rz 7, jeweils mit Judikaturnachweisen) vergleichbare verfahrensrechtliche Konsequenzen annimmt, wenn wegen Nichterfassung aller Beteiligten „die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch divergierende Einzelentscheidungen“ bestünde (RIS-Justiz RS0125593), ist für den Fall mehrerer Streitanmerkungen nicht zu sehen, inwieweit diese in einem notwendigerweise unlösbaren Zusammenhang stehen könnten. Wird - wie hier - die Streitanmerkung vom Erstgericht zu Unrecht bewilligt, ist jeder davon betroffene Miteigentümer nur insoweit nachteilig tangiert, als die Anmerkung seinen eigenen Miteigentumsanteil erfasst. Inwieweit andere Miteigentümer in der (faktischen) Dispositionsfreiheit über ihre Anteile beschränkt oder frei sind, ist für ihn ohne Bedeutung. Der Erstbeklagte vermag auch in keiner Weise aufzuzeigen, inwiefern seine Rechtssphäre durch das Aufrechterhalten der Streitanmerkung ob den Miteigentumsanteilen des Zweitbeklagten nachteilig berührt sein könnte. Auch wenn die Rechtsprechung in bestimmten Konstellationen (siehe dazu nur Rechberger in Rechberger<sup>2</sup> Paragraph 3, AußStrG Rz 2 und G. Kodek in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG Paragraph 3, Rz 7, jeweils mit Judikaturnachweisen) vergleichbare verfahrensrechtliche Konsequenzen annimmt, wenn wegen Nichterfassung aller Beteiligten „die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch divergierende Einzelentscheidungen“ bestünde (RIS-Justiz RS0125593), ist für den Fall mehrerer Streitanmerkungen nicht zu sehen, inwieweit diese in einem notwendigerweise unlösbaren Zusammenhang stehen könnten. Wird - wie hier - die Streitanmerkung vom Erstgericht zu Unrecht bewilligt, ist jeder davon betroffene Miteigentümer nur insoweit nachteilig tangiert, als die Anmerkung seinen eigenen Miteigentumsanteil erfasst. Inwieweit andere Miteigentümer in der (faktischen) Dispositionsfreiheit über ihre Anteile beschränkt oder frei sind, ist für ihn ohne Bedeutung. Der Erstbeklagte vermag auch in keiner Weise aufzuzeigen, inwiefern seine Rechtssphäre durch das Aufrechterhalten der Streitanmerkung ob den Miteigentumsanteilen des Zweitbeklagten nachteilig berührt sein könnte.

Das vom Revisionsrekurswerber angeführte und selbst als „nicht ganz vergleichbar“ angesehene Judikat (5 Ob 184/07f) hatte einen ganz anders gelagerten Fall zum Gegenstand, nämlich einen von sämtlichen Mit- und Wohnungseigentümern eines Hauses gegen sämtliche Mieter des Hauses gestellten Antrag auf Endabrechnung von Erhaltungsarbeiten. Wenn für diesen Fall judiziert wurde, dass die Miteigentümer in einem solchen Verfahren wie eine einheitliche Streitpartei zu behandeln sind, beruhte dies vor allem auf dem dort angestrebten Verfahrensziel (Endabrechnung nach den §§ 18 ff MRG), das nur von allen Miteigentümern

unterschiedslos angestrebt und nur mit einer einheitlichen Entscheidung erreicht werden kann. Das vom Revisionsrekurswerber angeführte und selbst als „nicht ganz vergleichbar“ angesehene Judikat (5 Ob 184/07f) hatte einen ganz anders gelagerten Fall zum Gegenstand, nämlich einen von sämtlichen Mit- und Wohnungseigentümern eines Hauses gegen sämtliche Mieter des Hauses gestellten Antrag auf Endabrechnung von Erhaltungsarbeiten. Wenn für diesen Fall judiziert wurde, dass die Miteigentümer in einem solchen Verfahren wie eine einheitliche Streitpartei zu behandeln sind, beruhte dies vor allem auf dem dort angestrebten Verfahrensziel (Endabrechnung nach den Paragraphen 18, ff MRG), das nur von allen Miteigentümern unterschiedslos angestrebt und nur mit einer einheitlichen Entscheidung erreicht werden kann.

Das Rekursgericht ist daher zutreffend davon ausgegangen, dass es allein Sache des Zweitbeklagten ist, ob er sich gegen die seinen Miteigentumsanteil betreffende Streitanmerkung zu Wehr setzen will, was er aber unterlassen hat. Da der Erstbeklagte durch die Streitanmerkung auf einem fremden Miteigentumsanteil nicht beschwert ist, wurde sein Rekurs zu Recht zurückgewiesen, soweit er sich auch gegen den nur den Zweitbeklagten betreffenden Teil der erstgerichtlichen Entscheidung richtete.

Der mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nicht zulässige Revisionsrekurs ist somit zurückzuweisen. Der mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht zulässige Revisionsrekurs ist somit zurückzuweisen.

**Schlagworte**

Grundbuchsrecht, Zivilverfahrensrecht

**Textnummer**

E107359

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2014:00100B00051.14B.0327.000

**Im RIS seit**

15.05.2014

**Zuletzt aktualisiert am**

30.12.2015

**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](http://www.jusline.at)