

TE OGH 2011/8/25 5Ob49/11h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.08.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Christoph S*****, geboren am *****, 2. Silvia K*****, geboren am *****, 3. Dipl.-Ing. Andreas P*****, geboren am *****, 4. Mag. Gernot S*****, geboren am *****, und 5. Ingrid H*****, geboren am *****, alle *****, alle vertreten durch Masser & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wegen Löschung eines Pfandrechts ob Miteigentumsanteilen der Liegenschaft EZ 1000 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Dezember 2010, AZ 46 R 321/10m, 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:

Die Vorinstanzen haben das auf § 40 Abs 4 WEG 2002 iVm § 57 Abs 1 GBG gestützte Begehren der Antragsteller auf Löschung eines Pfandrechts als Zwischeneintragung mit der wesentlichen Begründung abgelehnt, dass zwar die Einverleibung des Wohnungseigentums, nicht aber jene des Eigentumsrechts an den betreffenden Miteigentumsanteilen im Rang der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums erfolgt sei. Das Eigentumsrecht sei im Rang nach dem zu löschenden Pfandrecht einverleibt worden. Die Vorinstanzen haben das auf Paragraph 40, Absatz 4, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 57, Absatz eins, GBG gestützte Begehren der Antragsteller auf Löschung eines Pfandrechts als Zwischeneintragung mit der wesentlichen Begründung abgelehnt, dass zwar die Einverleibung des Wohnungseigentums, nicht aber jene des Eigentumsrechts an den betreffenden Miteigentumsanteilen im Rang der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums erfolgt sei. Das Eigentumsrecht sei im Rang nach dem zu löschenden Pfandrecht einverleibt worden.

Die Antragsteller machen gegen diese Rechtsansicht in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs geltend, dass

a. die begehrte Pfandrechtslöschung nach § 40 Abs 4 WEG 2002 iVm § 57 Abs 1 GBG - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - deshalb zu bewilligen sei, weil dafür ausreiche, dass entweder die Einverleibung des Eigentums oder

des Wohnungseigentums im Rang der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums erfolge, während eine kumulative Einverleibung nicht erforderlich sei; a. die begehrte Pfandrechtslöschung nach Paragraph 40, Absatz 4, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 57, Absatz eins, GBG - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - deshalb zu bewilligen sei, weil dafür ausreiche, dass entweder die Einverleibung des Eigentums oder des Wohnungseigentums im Rang der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums erfolge, während eine kumulative Einverleibung nicht erforderlich sei;

b. das Erstgericht zu TZ 838/10 ohnehin die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechts samt Wohnungseigentum jeweils im Rang TZ 539/96 (Rang der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums) bewilligt habe. Sollte dies aus dem Grundbuch nicht hervorgehen, sei auf die materielle Rechtslage abzustellen.

Mit diesen Ausführungen zeigen die Antragsteller keine erhebliche Rechtsfrage auf:

Rechtliche Beurteilung

1. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die in § 24a Abs 3 WEG 1975 (nunmehr: § 40 Abs 4 WEG 2002) normierte sinnngemäße Anwendung des § 57 Abs 1 GBG voraussetzt, dass die Einverleibung des Eigentumsrechts am Mindestanteil und des Wohnungseigentumsrechts im Rang der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts erfolgt ist (RIS-Justiz RS0106441; 5 Ob 2405/96d WoBl 1997, 156 [zust Call] = MietSlg 48.514; vgl auch 5 Ob 150/95 MietSlg 48.513; 3 Ob 190/01i immolex 2003/45; Würth in Rummel³, § 40 WEG [2002] Rz 7; Ofner in Schwimann², § 24 WEG [1975] Rz 5). Diese Entscheidung und die dort vertretene Ansicht ist in der Lehre nicht auf Kritik gestoßen und findet ihre Stütze im klaren Wortlaut des (nunmehrigen) § 40 Abs 4 WEG 2002. Die Antragsteller zeigen in ihrem Revisionsrekurs keine Gründe auf, die ein Abgehen von dieser Rechtsansicht nahelegten. 1. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die in Paragraph 24 a, Absatz 3, WEG 1975 (nunmehr: Paragraph 40, Absatz 4, WEG 2002) normierte sinnngemäße Anwendung des Paragraph 57, Absatz eins, GBG voraussetzt, dass die Einverleibung des Eigentumsrechts am Mindestanteil und des Wohnungseigentumsrechts im Rang der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts erfolgt ist (RIS-Justiz RS0106441; 5 Ob 2405/96d WoBl 1997, 156 [zust Call] = MietSlg 48.514; vergleiche auch 5 Ob 150/95 MietSlg 48.513; 3 Ob 190/01i immolex 2003/45; Würth in Rummel³, Paragraph 40, WEG [2002] Rz 7; Ofner in Schwimann², Paragraph 24, WEG [1975] Rz 5). Diese Entscheidung und die dort vertretene Ansicht ist in der Lehre nicht auf Kritik gestoßen und findet ihre Stütze im klaren Wortlaut des (nunmehrigen) Paragraph 40, Absatz 4, WEG 2002. Die Antragsteller zeigen in ihrem Revisionsrekurs keine Gründe auf, die ein Abgehen von dieser Rechtsansicht nahelegten.

2. Wie das Einverleibungsgesuch der Antragsteller und der Bewilligungsbeschluss des Erstgerichts zu AZ TZ 539/96 inhaltlich zu qualifizieren war, ist hier nicht maßgeblich. Für die Beurteilung des vorliegenden Grundbuchsgesuchs kommt es allein auf den Grundbuchstand bei Einlangen dieses Gesuchs und nicht auf eine davon allenfalls abweichende materielle Rechtslage an (5 Ob 187/98f MietSlg 50.670; RIS-Justiz RS0060803). Nach dem maßgeblichen Grundbuchstand wurde aber das Eigentumsrecht der Antragsteller in einem Rang nach dem Pfandrecht und nicht im Rang der Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts einverleibt.

Mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen. Mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E98627

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00049.11H.0825.000

Im RIS seit

23.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

12.04.2013

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