

TE OGH 2012/10/2 5Ob164/12x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.10.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Ing. M***** L*****, geboren am 1. Oktober 1951, *****, vertreten durch Dr. Harald Mezriczky, Dr. Martin Roch, öffentliche Notare in Schwechat, wegen Eintragungen in der EZ 1876, GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 12. Juli 2012, AZ 22 R 39/12h, womit über Rekurs des Antragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Schwechat vom 10. Mai 2012, TZ 1207/2012, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache des Antragstellers Ing. M***** L*****, geboren am 1. Oktober 1951, *****, vertreten durch Dr. Harald Mezriczky, Dr. Martin Roch, öffentliche Notare in Schwechat, wegen Eintragungen in der EZ 1876, GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 12. Juli 2012, AZ 22 R 39/12h, womit über Rekurs des Antragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Schwechat vom 10. Mai 2012, TZ 1207 aus 2012,, bestätigt wurde, den

B e s c h l u s s

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

„Aufgrund des Kaufvertrags vom 21. 3. 2012 und der Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer vom 20. 4. 2012 (Erfnr: 10-160453/2012) werden für Ing. M***** L*****, geboren 1. 10. 1951, *****, auf der Liegenschaft EZ 1876 GB ***** folgende Eigentumseinverleibungen bewilligt:

auf Anteil B-LNR 255

255 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 1

b 3264/2011 Kaufvertrag 2011-07-26b 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2011-07-26

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 256

256 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 2

b 3264/2011 Kaufvertrag 2011-07-26b 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2011-07-26

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 257

257 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 3

b 3264/2011 Kaufvertrag und Urkundeb 3264 aus 2011, Kaufvertrag und Urkunde

2011-07-26 Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 258

258 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 4

b 3264/2011 Kaufvertrag und Urkundeb 3264 aus 2011, Kaufvertrag und Urkunde

2011-07-26 Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 259

259 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 5

b 3264/2011 Kaufvertrag und Urkundeb 3264 aus 2011, Kaufvertrag und Urkunde

2011-07-26 Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 260

260 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 6

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1(relativ)

auf Anteil B-LNR 261

261 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 7

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 262

262 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 8

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 263

263 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 9

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 264

264 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 10

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 265

265 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 11

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 266

266 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 12

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 267

267 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 13

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 268

268 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 14

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 269

269 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 15

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 270

270 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 16

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 271

271 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 17

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 272

272 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 18

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 273

273 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 19

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 274

274 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 20

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 275

275 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 21

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 276

276 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 22

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 277

277 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 23

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 278

278 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 24

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 279

279 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 25

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 280

280 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 26

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 281

281 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 27

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 282

282 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 28

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 283

283 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 29

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 284

284 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 30

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 285

285 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 3l

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 286

286 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 32

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 287

287 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 33

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-12-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-12-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 288

288 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 34

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 289

289 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 35

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 290

290 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 36

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 291

291 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 37

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 292

292 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 38

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 293

293 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 39

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 294

294 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 40

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 295

295 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 41

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 296

296 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 42

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 297

297 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 43

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 298

298 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 44

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 299

299 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 45

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 300

300 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 46

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 301

301 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 47

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 302

302 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 48

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 303

303 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 49

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 304

304 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 50

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 305

305 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 51

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 306

306 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 52

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 307

307 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 53

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 308

308 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 54

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 309

309 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 55

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 310

310 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an

Garagenstellplatz 56

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 311

311 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 57

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 312

312 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 58

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 313

313 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 59

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 314

314 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 60

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 315

315 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 61

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 316

316 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 62

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 317

317 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 63

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 318

318 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 64

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 319

319 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 65

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 320

320 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 66

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 321

321 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 67

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 322

322 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 68

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 323

323 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 69

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht
zu 1/1 (relativ)
auf Anteil B-LNR 324
324 ANTEIL: 5/7440
S***** GmbH, FN *****
ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 70

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht
zu 1/1 (relativ)
auf Anteil B-LNR 325
325 ANTEIL: 5/7440
S***** GmbH, FN *****
ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 71

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht
zu 1/1 (relativ)
auf Anteil B-LNR 326
326 ANTEIL: 5/7440
S***** GmbH, FN *****
ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 72

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht
zu 1/1 (relativ)
auf Anteil B-LNR 327
327 ANTEIL: 5/7440
S***** GmbH, FN *****
ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 73

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 328

328 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 74

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 329

329 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 75

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 330

330 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 76

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 331

331 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 77

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18

Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 332

332 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 78

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 333

333 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 79

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 334

334 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 80

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)

auf Anteil B-LNR 335

335 ANTEIL: 5/7440

S***** GmbH, FN *****

ADR: *****

a 1205/2006 3264/2011 Wohnungseigentum ana 1205 aus 2006, 3264 aus 2011, Wohnungseigentum an
Garagenstellplatz 81

b 1189/2010 3264/2011 Kaufvertrag 2010-02-18b 1189 aus 2010, 3264 aus 2011, Kaufvertrag 2010-02-18
Eigentumsrecht

zu 1/1 (relativ)“

Hievon sind zu verständigen:

1. Dr. Harald Mezriczky, öffentlicher Notar, 2320 Schwechat, Himberger Straße 7/IV

2. Ing. M***** L*****

3. S***** GmbH (FN *****), *****

4. Stadtgemeinde S*****

5. Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel, 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 5.

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

Text

Begründung:

An der Liegenschaft EZ 1876, GB ***** wurde bereits im Jahr 2006 zu TZ 1205/2006 Wohnungseigentum begründet, wobei das Grundbuchsgesuch am 17. 5. 2006 einlangte. Dem lag der Wohnungseigentumsvertrag vom 20. 3./10. 5. 2006 zwischen der damaligen Alleineigentümerin der Liegenschaft P*****, die als Wohnungseigentumsorganisatorin auftrat, sowie C***** H*****, N***** H*****, H***** R***** und A***** R***** zugrunde. Ein Wohnungseigentumsorganisator ist im Wohnungseigentumsvertrag nicht bezeichnet. An der Liegenschaft EZ 1876, GB ***** wurde bereits im Jahr 2006 zu TZ 1205 aus 2006, Wohnungseigentum begründet, wobei das Grundbuchsgesuch am 17. 5. 2006 einlangte. Dem lag der Wohnungseigentumsvertrag vom 20. 3./10. 5. 2006 zwischen der damaligen Alleineigentümerin der Liegenschaft P*****, die als Wohnungseigentumsorganisatorin auftrat, sowie C***** H*****, N***** H*****, H***** R***** und A***** R***** zugrunde. Ein Wohnungseigentumsorganisator ist im Wohnungseigentumsvertrag nicht bezeichnet.

Mit Ausnahme der Objekte Haus 1 und Haus 7, die ins Wohnungseigentum von C***** und N***** H***** bzw. H***** und A***** R***** übertragen wurden, wurde an sämtlichen übrigen Objekten Wohnungseigentum für die frühere Alleineigentümerin P***** Ges.m.b.H. begründet.

Im zugrundeliegenden Nutzwertgutachten des Sachverständigen Ing. P. S***** waren anhand der bewilligten Einreichpläne 171 selbständige Räumlichkeiten geplant, nämlich 12 Reihenhäuser, 44 Wohnungen, 1 Arztpraxis, 1 Büro sowie 109 Kfz-Stellplätze und 4 Motorrad-Stellplätze in der Tiefgarage. Dieses damals baubehördlich genehmigte Projekt wurde jedoch nur hinsichtlich der Reihenhäuser verwirklicht, zumal über die P***** Ges.m.b.H. mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 26. 9. 2008 zu 5 S 101/08z das Konkursverfahren eröffnet wurde.

In der Folge erwarb die S***** GmbH das Eigentum an sämtlichen, bisher der P***** Ges.m.b.H. bücherlich zugeschriebenen Eigentumsobjekten sowie den Garagenstellplätzen.

Am 4. 10. 2011 wurde zwischen der nun als Wohnungseigentumsorganisatorin auftretenden S***** GmbH und den übrigen Miteigentümern der genannten Liegenschaft ein Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag vom 10. 5. 2006 abgeschlossen, worin festgehalten wurde, dass die S***** GmbH die Liegenschaft aus dem Konkurs des früheren Bauträgers erworben und eine Neuplanung der auf der Liegenschaft zu errichtenden Baulichkeiten vorgenommen habe. Für diese Neuplanung wurde die baubehördliche Genehmigung am 3. 12. 2010 erteilt. Die im Grundbuch bereits einverlebten Miteigentümer hatten sich in ihren jeweiligen Kaufverträgen verpflichtet, im Fall einer Nutzwertänderung infolge baulicher Änderungen ihre Anteile an der Liegenschaft ohne jeglichen Anspruch auf eine Entschädigung zu berichtigen.

Aufgrund der Baubewilligung vom 3. 12. 2010 wurden im Gutachten des Sachverständigen DI H***** vom 25. 3. 2011 die Nutzwerte neu festgesetzt. Sämtliche Miteigentümer berichtigten und übertrugen ihre Liegenschaftsanteile im Sinn des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag. Die Miteigentümer stimmten zu, dass die unter dem zu errichtenden Mehrparteienhaus befindlichen Abstellplätze überwiegend im Eigentum eines Miteigentümers stehen und an die Nutzer der Reihenhäuser und Wohnungseigentumsobjekte im Mehrparteienhaus, aber auch an liegenschaftsfremde Dritte jeweils mietweise überlassen werden können. Die Wohnungseigentümer, denen Wohnungseigentum an Objekten im Mehrparteienhaus sowie an Reihenhäusern zukam, erklärten für sich und ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich, damit einverstanden zu sein, dass der oder die Miteigentümer, denen Wohnungseigentum an Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage zukomme, in der Verwertung der Stellplätze frei seien und diese insbesondere auch an hausfremde Personen vergeben können.

Nach dem Nutzwertgutachten des Sachverständigen DI H***** sollten 59 selbständige Räumlichkeiten errichtet werden, und zwar 49 Wohnungen, 10 Häuser sowie eine Tiefgarage mit 81 Stellplätzen.

Wohnungseigentümer, die bisher an Stellplätzen Wohnungseigentum erworben hatten, verkauften diese an die Wohnungseigentumsorganisatorin, sodass diese nunmehr bürgerliche Eigentümerin sämtlicher geplanter 81 Garagenstellplätze ist.

Mit Ausnahme der Reihenhäuser sind sämtliche Wohnungseigentumsobjekte noch nicht errichtet.

Mit Kaufvertrag vom 21. 3. 2012 verkaufte die Wohnungseigentumsorganisatorin sämtliche 81 Garagenstellplätze an den nunmehrigen Antragsteller, der Geschäftsführer und Mehrheitsgesellschafter der Wohnungseigentumsorganisatorin S***** GmbH ist. Mit Kaufvertrag vom 21. 3. 2012 verkaufte die Wohnungseigentumsorganisatorin sämtliche 81 Garagen-, stellplätze an den nunmehrigen Antragsteller, der Geschäftsführer und Mehrheitsgesellschafter der Wohnungseigentumsorganisatorin S***** GmbH ist.

Mit dem vorliegenden Antrag begehrt dieser unter Vorlage des Kaufvertrags vom 21. 3. 2012 und der Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer ob der bezeichneten Liegenschaft in den B-LNR 255 bis B-LNR 335, womit Wohnungseigentum an den Garagenstellplätzen 1 bis 81 untrennbar verbunden ist, die Einverleibung seines Eigentumsrechts.

Das Erstgericht wies den Grundbuchsantrag ab.

Offensichtlich liege eine Umgehung der Bestimmungen des § 5 Abs 2 WEG vor. Bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum im Jahr 2006 seien nämlich 109 Kfz-Stellplätze parifiziert worden, nach Konkurs des Wohnungseigentumsorganisations und völliger Neuplanung der Anlage (mit Ausnahme der bereits fertiggestellten Reihenhäuser) seien im Jahr 2011 81 Stellplätze in der Tiefgarage parifiziert worden. Offensichtlich liege eine Umgehung der Bestimmungen des Paragraph 5, Absatz 2, WEG vor. Bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum im Jahr 2006 seien nämlich 109 Kfz-Stellplätze parifiziert worden, nach Konkurs des Wohnungseigentumsorganisations und völliger Neuplanung der Anlage (mit Ausnahme der bereits fertiggestellten Reihenhäuser) seien im Jahr 2011 81 Stellplätze in der Tiefgarage parifiziert worden.

Dass der neue Wohnungseigentumsorganisator niemals die Absicht gehabt habe, dass irgendein Eigentümer eines Bedarfsobjekts jemals einen Stellplatz erwerben solle, ergebe sich aus dem Umstand, dass gleichzeitig mit der Abänderung des Wohnungseigentumsvertrags aus 2006 von ihm sämtliche Stellplätze, die bisher im Wohnungseigentum anderer Miteigentümer gestanden waren, erworben worden seien. Im Ergebnis könne keiner der Käufer, die seit Abänderung des Wohnungseigentumsvertrags ein Bedarfsobjekt erworben hätten, einen Stellplatz erwerben.

Weil die Eigentumswohnanlage mit Ausnahme der Reihenhäuser völlig neu geplant worden sei, liege de facto eine Neubegründung von Wohnungseigentum vor, sodass bis zum Ablauf einer Frist von drei Jahren danach die Erwerbsbeschränkungen des § 5 Abs 2 WEG einzuhalten seien. Der Antragsteller sei nicht Eigentümer entsprechender Bedarfsobjekte und seit der Begründung von Wohnungseigentum zu TZ 3264/2011 seien keine drei Jahre verstrichen. Weil die Eigentumswohnanlage mit Ausnahme der Reihenhäuser völlig neu geplant worden sei, liege de facto eine Neubegründung von Wohnungseigentum vor, sodass bis zum Ablauf einer Frist von drei Jahren danach die Erwerbsbeschränkungen des Paragraph 5, Absatz 2, WEG einzuhalten seien. Der Antragsteller sei nicht Eigentümer entsprechender Bedarfsobjekte und seit der Begründung von Wohnungseigentum zu TZ 3264 aus 2011, seien keine drei Jahre verstrichen.

Dem dagegen vom Antragsteller erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Es sei rechtlich zulässig, Wohnungseigentum an einer Liegenschaft bereits vor Errichtung der Baulichkeit („Wohnungseigentum auf der grünen Wiese“) zu begründen, wobei diesfalls bei Berechnung der Nutzflächen vom behördlich bewilligten Bauplan auszugehen sei. Dementsprechend sei auf der gegenständlichen Liegenschaft aufgrund des Wohnungseigentumsvertrags aus dem Jahr 2006 Wohnungseigentum begründet worden, das jedoch in dieser Form infolge Konkurses des damaligen Bauträgers nicht zur Ausführung gelangt sei.

Stehe endgültig fest, dass in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogene Objekte nicht errichtet würden, sei dies deren Untergang gleichzuhalten, was gemäß § 35 WEG das Erlöschen des Wohnungseigentums daran nach sich ziehe. In der weiteren Folge werde dadurch eine Neufestsetzung der Nutzwerte erzwungen. Stehe endgültig fest, dass in die

Wohnungseigentumsbegründung einbezogene Objekte nicht errichtet würden, sei dies deren Untergang gleichzuhalten, was gemäß Paragraph 35, WEG das Erlöschen des Wohnungseigentums daran nach sich ziehe. In der weiteren Folge werde dadurch eine Neufestsetzung der Nutzwerte erzwungen.

Mangels Errichtung der Wohnungseigentumsobjekte in der im ursprünglichen Wohnungseigentumsvertrag vorgesehenen Form (mit Ausnahme der Reihenhäuser) sei an diesen iSd § 35 Abs 1 WEG das Wohnungseigentum untergegangen und erst aufgrund des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag vom 4. 10. 2011 hinsichtlich der zu errichtenden Wohnungen und Garagenstellplätze neu begründet worden. Mangels Errichtung der Wohnungseigentumsobjekte in der im ursprünglichen Wohnungseigentumsvertrag vorgesehenen Form (mit Ausnahme der Reihenhäuser) sei an diesen iSd Paragraph 35, Absatz eins, WEG das Wohnungseigentum untergegangen und erst aufgrund des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag vom 4. 10. 2011 hinsichtlich der zu errichtenden Wohnungen und Garagenstellplätze neu begründet worden.

Die dreijährige Frist des § 5 Abs 2 WEG mit den darin angeführten Erwerbsbeschränkungen sei daher noch nicht abgelaufen. Die zu Gunsten eines Wohnungseigentumsorganisations, der im Wohnungseigentumsvertrag als Hauptverantwortlicher für die Wohnungseigentumsbegründung und den Abverkauf der Wohnungseigentumsobjekte bezeichnet sei, normierte Ausnahme von der Erwerbsbeschränkung könne der Antragsteller als liegenschaftsfremder Dritter, der nicht Eigentümer von Bedarfsobjekten sei, nicht für sich beanspruchen. Die dreijährige Frist des Paragraph 5, Absatz 2, WEG mit den darin angeführten Erwerbsbeschränkungen sei daher noch nicht abgelaufen. Die zu Gunsten eines Wohnungseigentumsorganisations, der im Wohnungseigentumsvertrag als Hauptverantwortlicher für die Wohnungseigentumsbegründung und den Abverkauf der Wohnungseigentumsobjekte bezeichnet sei, normierte Ausnahme von der Erwerbsbeschränkung könne der Antragsteller als liegenschaftsfremder Dritter, der nicht Eigentümer von Bedarfsobjekten sei, nicht für sich beanspruchen.

Der Regelungszweck der in § 5 Abs 2 WEG normierten Erwerbsbeschränkungen bestehe in einer vorrangigen Sicherung der Kfz-Abstellplätze für Wohnungseigentümer der Liegenschaft, denen bei der Wohnungseigentumsbegründung nach der Absicht des Gesetzgebers eine „prioritäre Stellung“ zukomme. Dem werde zuwidergehandelt, wenn ein liegenschaftsfremder Dritter innerhalb von drei Jahren nach der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum an den konkreten Stellplätzen Wohnungseigentum erwerbe. Der Regelungszweck der in Paragraph 5, Absatz 2, WEG normierten Erwerbsbeschränkungen bestehe in einer vorrangigen Sicherung der Kfz-Abstellplätze für Wohnungseigentümer der Liegenschaft, denen bei der Wohnungseigentumsbegründung nach der Absicht des Gesetzgebers eine „prioritäre Stellung“ zukomme. Dem werde zuwidergehandelt, wenn ein liegenschaftsfremder Dritter innerhalb von drei Jahren nach der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum an den konkreten Stellplätzen Wohnungseigentum erwerbe.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage der Erwerbsbeschränkung des § 5 Abs 2 WEG im Zusammenhalt mit dem Untergang von Wohnungseigentum nach § 35 Abs 1 WEG bei vollständiger Neuplanung der Wohnungseigentumsobjekte höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage der Erwerbsbeschränkung des Paragraph 5, Absatz 2, WEG im Zusammenhalt mit dem Untergang von Wohnungseigentum nach Paragraph 35, Absatz eins, WEG bei vollständiger Neuplanung der Wohnungseigentumsobjekte höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der aus dem vom Rekursgericht bezeichneten Grund zulässig ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist auch berechtigt.

1. § 6 Abs 2 WEG stellt klar, dass nicht nur die Bescheinigung der Baubehörde, sondern auch das diese ersetzende Gutachten eines Sachverständigen bereits aufgrund der behördlich bewilligten Baupläne ausgestellt werden kann (5 Ob 130/07i wobl 2008/10 [Call]; 3 Ob 26/09h MietSlg 61.453). Für die Einverleibung von Wohnungseigentum ist daher die Errichtung des Baus nicht Voraussetzung (5 Ob 184/03z MietSlg 55/31; 5 Ob 12/10s wobl 2010/140 [T. Hausmann]; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet-

und Wohnrecht22 § 6 WEG Rz 6; RIS-Justiz RS0118636; RS0118481).1. Paragraph 6, Absatz 2, WEG stellt klar, dass nicht nur die Bescheinigung der Baubehörde, sondern auch das diese ersetzende Gutachten eines Sachverständigen bereits aufgrund der behördlich bewilligten Baupläne ausgestellt werden kann (5 Ob 130/07i wobl 2008/10 [Call]; 3 Ob 26/09h MietSlg 61.453). Für die Einverleibung von Wohnungseigentum ist daher die Errichtung des Baus nicht Voraussetzung (5 Ob 184/03z MietSlg 55/31; 5 Ob 12/10s wobl 2010/140 [T. Hausmann]; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet-, und Wohnrecht22 Paragraph 6, WEG Rz 6; RIS-Justiz RS0118636; RS0118481).

1.1. Sowohl für Änderungen während der Bauführung als auch für Änderungen nach Vollendung der Bauführung sieht § 9 Abs 2 WEG eine vom Gutachten abweichende Festsetzung bzw eine Neufestsetzung der Nutzwerte abweichend von einer bereits früher ergangenen Nutzwertfestsetzung durch das Gericht vor. Die Nutzwerte können auch ohne gerichtliche Entscheidung abweichend vom Nutzwertgutachten oder von einer gerichtlichen Nutzwertfestsetzung neu festgesetzt werden, indem ein neues Nutzwertgutachten eingeholt wird und sämtliche Wohnungseigentümer den Ergebnissen dieses Gutachtens öffentlich beglaubigt schriftlich zustimmen (§ 9 Abs 6 WEG).1.1. Sowohl für Änderungen während der Bauführung als auch für Änderungen nach Vollendung der Bauführung sieht Paragraph 9, Absatz 2, WEG eine vom Gutachten abweichende Festsetzung bzw eine Neufestsetzung der Nutzwerte abweichend von einer bereits früher ergangenen Nutzwertfestsetzung durch das Gericht vor. Die Nutzwerte können auch ohne gerichtliche Entscheidung abweichend vom Nutzwertgutachten oder von einer gerichtlichen Nutzwertfestsetzung neu festgesetzt werden, indem ein neues Nutzwertgutachten eingeholt wird und sämtliche Wohnungseigentümer den Ergebnissen dieses Gutachtens öffentlich beglaubigt schriftlich zustimmen (Paragraph 9, Absatz 6, WEG).

1.2. Steht endgültig die Nichterrichtung eines ursprünglich geplanten und in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogenes Objekts fest, ist das dessen Untergang gleichzuhalten, was wiederum das Erlöschen des Wohnungseigentums nach sich zieht (§ 35 WEG) und in weiterer Folge die Neufestsetzung der Nutzwerte erzwingt (für viele: 5 Ob 12/10s mwN).1.2. Steht endgültig die Nichterrichtung eines ursprünglich geplanten und in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogenes Objekts fest, ist das dessen Untergang gleichzuhalten, was wiederum das Erlöschen des Wohnungseigentums nach sich zieht (Paragraph 35, WEG) und in weiterer Folge die Neufestsetzung der Nutzwerte erzwingt (für viele: 5 Ob 12/10s mwN).

1.3. Die Erwerbsbeschränkungen für Kfz-Abstellplätze des § 5 Abs 2 WEG gelten bis zum Ablauf von drei Jahren nach Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft. Diese Frist beginnt mit dem Tag des Einlangens des Grundbuchgesuchs für die erstmalige Wohnungseigentumsbegründung (hier: 17. 5. 2006). Nur bei vorläufigem Wohnungseigentum iSd §§ 45 ff WEG beginnt die Frist erst mit dem Erwerb eines Anteils durch einen Fremden (§ 46 WEG).1.3. Die Erwerbsbeschränkungen für Kfz-Abstellplätze des Paragraph 5, Absatz 2, WEG gelten bis zum Ablauf von drei Jahren nach Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft. Diese Frist beginnt mit dem Tag des Einlangens des Grundbuchgesuchs für die erstmalige Wohnungseigentumsbegründung (hier: 17. 5. 2006). Nur bei vorläufigem Wohnungseigentum iSd Paragraphen 45, ff WEG beginnt die Frist erst mit dem Erwerb eines Anteils durch einen Fremden (Paragraph 46, WEG).

2. Die Dreijahresfrist des § 5 Abs 2 WEG begann daher nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut mit der ursprünglichen Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft im Jahr 2006 zu laufen. Das Gesetz stellt, entgegen der Ansicht der Vorinstanzen nicht auf die Wohnungseigentumsbegründung am konkreten Objekt ab.2. Die Dreijahresfrist des Paragraph 5, Absatz 2, WEG begann daher nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut mit der ursprünglichen Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft im Jahr 2006 zu laufen. Das Gesetz stellt, entgegen der Ansicht der Vorinstanzen nicht auf die Wohnungseigentumsbegründung am konkreten Objekt ab.

3. Ein „Erlöschen des Wohnungseigentums“ nach § 35 WEG könnte allenfalls hinsichtlich jener Objekte, die seinerzeit in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogen, dann aber nicht errichtet wurden (und auf Dauer nicht errichtet werden), stattgefunden haben (5 Ob 109/03w SZ 2003/157 mwN). Wenn man davon ausgeht, dass endgültig feststeht (aufgrund geänderter Bauplanung und geänderter Baubewilligung), dass von 109 ursprünglich vorgesehenen und ins Wohnungseigentum übertragenen Kfz-Stellplätzen nur 81 errichtet werden sollen, steht doch hinsichtlich der nun verfahrensgegenständlichen 81 Objekte deren dauernde Nichterrichtung gerade nicht fest. Die Neufestsetzung der Nutzwerte kann somit auch im vorliegenden Fall einer erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum an den verfahrensgegenständlichen Abstellplätzen nicht gleichgehalten werden.3. Ein „Erlöschen des Wohnungseigentums“ nach Paragraph 35, WEG könnte allenfalls hinsichtlich jener Objekte, die seinerzeit in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogen, dann aber nicht errichtet wurden (und auf Dauer nicht errichtet

werden), stattgefunden haben (5 Ob 109/03w SZ 2003/157 mwN). Wenn man davon ausgeht, dass endgültig feststeht (aufgrund geänderter Bauplanung und geänderter Baubewilligung), dass von 109 ursprünglich vorgesehenen und ins Wohnungseigentum übertragenen Kfz-Stellplätzen nur 81 errichtet werden sollen, steht doch hinsichtlich der nun verfahrensgegenständlichen 81 Objekte deren dauernde Nichterrichtung gerade nicht fest. Die Neufestsetzung der Nutzwerte kann somit auch im vorliegenden Fall einer erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum an den verfahrensgegenständlichen Abstellplätzen nicht gleichgehalten werden.

Der hier verfahrensgegenständliche Erwerb von Eigentum an bestehenden Kfz-Abstellplätzen im Wohnungseigentum erfolgte daher nach Ablauf von drei Jahren nach Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft (im Übrigen auch an den verfahrensgegenständlichen Abstellplätzen), weshalb diesem keine gesetzlichen Hindernisse entgegenstehen.

4. Abgesehen von den unzutreffenden Erwägungen der Vorinstanzen ist Folgendes entscheidungswesentlich: Unter „Erwerb“ iSd § 5 Abs 2 WEG ist nur die konstitutive Begründung von Wohnungseigentum durch Eintragung im Grundbuch zu verstehen (5 Ob 151/08d mit Darstellung der Lehrmeinungen). Der abgeleitete Erwerb hingegen unterliegt diesen Beschränkungen nicht (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht22 § 5 WEG Rz 2; T. Hausmann aaO § 5 WEG Rz 19; Wieger in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht § 5 WEG Rz 4; 5 Ob 151/08d). Das bedeutet, dass vom Regelungsgegenstand des § 5 Abs 2 WEG die Veräußerung von Kfz-Abstellplätzen, an denen bereits Wohnungseigentum begründet ist, nicht erfasst ist. 4. Abgesehen von den unzutreffenden Erwägungen der Vorinstanzen ist Folgendes entscheidungswesentlich: Unter „Erwerb“ iSd Paragraph 5, Absatz 2, WEG ist nur die konstitutive Begründung von Wohnungseigentum durch Eintragung im Grundbuch zu verstehen (5 Ob 151/08d mit Darstellung der Lehrmeinungen). Der abgeleitete Erwerb hingegen unterliegt diesen Beschränkungen nicht (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht22 Paragraph 5, WEG Rz 2; T. Hausmann aaO Paragraph 5, WEG Rz 19; Wieger in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht Paragraph 5, WEG Rz 4; 5 Ob 151/08d). Das bedeutet, dass vom Regelungsgegenstand des Paragraph 5, Absatz 2, WEG die Veräußerung von Kfz-Abstellplätzen, an denen bereits Wohnungseigentum begründet ist, nicht erfasst ist.

In Abänderung der Entscheidungen der Vorinstanzen war daher das Grundbuchgesuch zu bewilligen.

Der Revisionsrekurs des Antragstellers war somit berechtigt.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E102434

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00164.12X.1002.000

Im RIS seit

15.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

06.03.2015

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