

TE OGH 2012/3/20 5Ob41/12h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.03.2012

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 der Antragsteller 1) G***** GmbH, *****, 2) Dr. H***** T*****, 3) S***** F*****, 4) Dr. M***** S*****, 5) R***** M*****, 6) Mag. P***** M*****, 7) Mag. R***** S*****, 8) Mag. B***** S*****, 9) Dr. E***** S*****, 10) Mag. B***** N*****, 11) Dr. P***** U*****, 12) U***** G*****, 13) P***** U*****, 14) Ing. B***** S*****, 15) A***** L*****, 16) Mag. M***** D*****, 17) A***** H*****, 18) A***** M*****, 19) Dr. G***** H*****, 20) P***** K*****, 21) Dr. H***** J*****, 22) Dr. J***** H*****, 23) L***** Q*****, 24) Dr. M***** U*****, 25) Mag. B***** N*****, 26) M***** L*****, 27) Dr. G***** C*****, 28) E***** S*****, 29) C***** H*****, 30) R***** H*****, 31) Mag. G***** K*****, 32) Mag. Irina H*****, 33) Ing. Mag. P***** R*****, 34) K***** K*****, 35) W***** L*****, 36) S***** L*****, 37) M***** L*****, 38) G***** L*****, 39) A***** W*****, 40) DI B***** W*****, 41) D***** G*****, 42) G***** K*****, 43) Mag. M***** S*****, 44) Dr. J***** S*****, 45) DI H***** K*****, 46) Mag. D***** K*****, alle vertreten durch Dr. Hannes Pflaum, Dr. Peter Karlberger, Dr. Manfred Wiener, Mag. Wilfried Opetnik, Mag. Petra Rindler, Rechtsanwälte in Wien, wegen Grundbuchshandlungen in der EZ 10 GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Dezember 2011, AZ 47 R 432/11v, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG). Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller ist unzulässig, weil mit ihrem Rechtsmittel keine Rechtsfrage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG berührt wird (RIS-Justiz RS0102059): Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller ist unzulässig, weil mit ihrem Rechtsmittel keine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG berührt wird (RIS-Justiz RS0102059):

1. Für die Frage der grundbücherlichen Umsetzung von Änderungen der Miteigentumsanteile kommt es nicht mehr darauf an, auf welchen Fall des § 9 Abs 2 WEG die Änderung zurückgeht, entscheidend ist allein, ob die Bagatellgrenze von 10 % überschritten wird oder nicht. 1. Für die Frage der grundbücherlichen Umsetzung von Änderungen der

Miteigentumsanteile kommt es nicht mehr darauf an, auf welchen Fall des Paragraph 9, Absatz 2, WEG die Änderung zurückgeht, entscheidend ist allein, ob die Bagatellgrenze von 10 % überschritten wird oder nicht.

2.1 Nach § 10 Abs 3 WEG (wie für alle folgenden Zitate: idF des Art 1 Z 7 WRN 2006BGBl I 2006/124) ist bei bereits einverleibtem Wohnungseigentum durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 Abs 1 GBG vorzugehen, wenn Miteigentumsanteile geändert werden und dies bei keinem der Miteigentumsanteile zu einer Änderung von mehr als 10 % - bezogen auf jeden einzelnen Miteigentumsanteil und nicht im Verhältnis zur Gesamtliegenschaft (5 Ob 245/08b wobl 2010/4 [zust T. Hausmann]; RIS-Justiz RS0124537) - führt. 2.1 Nach Paragraph 10, Absatz 3, WEG (wie für alle folgenden Zitate: in der Fassung des Artikel eins, Ziffer 7, WRN 2006 BGBl I 2006/124) ist bei bereits einverleibtem Wohnungseigentum durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 136, Absatz eins, GBG vorzugehen, wenn Miteigentumsanteile geändert werden und dies bei keinem der Miteigentumsanteile zu einer Änderung von mehr als 10 % - bezogen auf jeden einzelnen Miteigentumsanteil und nicht im Verhältnis zur Gesamtliegenschaft (5 Ob 245/08b wobl 2010/4 [zust T. Hausmann]; RIS-Justiz RS0124537) - führt.

2.2 § 10 Abs 4 WEG - ausgenommen Satz 4 - regelt die Fälle, in denen eine Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 GBG nicht zulässig ist, weil die Änderung bei zumindest einem der Miteigentumsanteile die Grenze von 10 % übersteigt. Zur Änderung der Miteigentumsanteile bedarf es dann einer grundbuchsfähigen Urkunde, in der einzelne Miteigentümer unter Angabe eines Rechtsgrundes bestimmte Miteigentumsanteile an bestimmte andere Miteigentümer übertragen und entsprechende Aufsandungserklärungen abgeben (5 Ob 78/08v wobl 2008/92 [Call]; 5 Ob 245/08b wobl 2010/4 [T. Hausmann]; RIS-Justiz RS0123506). 2.2 Paragraph 10, Absatz 4, WEG - ausgenommen Satz 4 - regelt die Fälle, in denen eine Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 136, GBG nicht zulässig ist, weil die Änderung bei zumindest einem der Miteigentumsanteile die Grenze von 10 % übersteigt. Zur Änderung der Miteigentumsanteile bedarf es dann einer grundbuchsfähigen Urkunde, in der einzelne Miteigentümer unter Angabe eines Rechtsgrundes bestimmte Miteigentumsanteile an bestimmte andere Miteigentümer übertragen und entsprechende Aufsandungserklärungen abgeben (5 Ob 78/08v wobl 2008/92 [Call]; 5 Ob 245/08b wobl 2010/4 [T. Hausmann]; RIS-Justiz RS0123506).

2.3 § 10 Abs 4 Satz 4 WEG stellt für eine bestimmte Konstellation eine Art Kombinationsmöglichkeit aus den zwei dargestellten Umsetzungsfällen dar. Ergeben sich nur bei einzelnen Miteigentumsanteilen Änderungen um mehr als 10 %, während bei den anderen Miteigentumsanteilen die Bagatellgrenze nicht überschritten wird, ist hinsichtlich der letztgenannten Anteile eine bloße Berichtigung im Grundbuch zulässig. Nur hinsichtlich der die Bagatellgrenze überschreitenden Änderungen ist eine Anteilsübertragung nach § 10 Abs 4 Satz 1 bis 3 WEG erforderlich. 2.3 Paragraph 10, Absatz 4, Satz 4 WEG stellt für eine bestimmte Konstellation eine Art Kombinationsmöglichkeit aus den zwei dargestellten Umsetzungsfällen dar. Ergeben sich nur bei einzelnen Miteigentumsanteilen Änderungen um mehr als 10 %, während bei den anderen Miteigentumsanteilen die Bagatellgrenze nicht überschritten wird, ist hinsichtlich der letztgenannten Anteile eine bloße Berichtigung im Grundbuch zulässig. Nur hinsichtlich der die Bagatellgrenze überschreitenden Änderungen ist eine Anteilsübertragung nach Paragraph 10, Absatz 4, Satz 1 bis 3 WEG erforderlich.

2.4 Das gilt jedoch nur unter der weiteren Voraussetzung, dass die privilegierte, weil unter 10 % liegende Änderung nicht zu einer über 10 % liegenden Veränderung eines anderen Miteigentumsanteils beigetragen hat.

3. Das hat derjenige Antragsteller im Grundbuchverfahren, der unter diesen Voraussetzungen eine Berichtigung anstrebt, zu behaupten und in urkundlicher Form nachzuweisen. Aus der Formulierung des Antragsbegehrens muss dies ohne weitere Schlussfolgerungen oder komplizierte Rechenoperationen hervorgehen (5 Ob 15/10g; 5 Ob 190/10t wobl 2011/112 jeweils mwN; RIS-Justiz RS0123506).

Dass diese Voraussetzungen hier nicht bewirkt wurden, haben die Vorinstanzen ausführlich dargestellt.

Es reicht in diesem Zusammenhang daher aus, darauf hinzuweisen, dass es nach Punkt III.A des Antrags zur Einverleibung der Löschung des Wohnungseigentums an den B-LNRn 3, 12, 13 und 14 kommen soll, ohne dass klargestellt ist, an wen wieviele Anteile übertragen werden, um einerseits das Überschreiten der Bagatellgrenze von 10 % und andererseits das Fehlen der Voraussetzungen des § 10 Abs 4 letzter Satz WEG darzutun. Es reicht in diesem Zusammenhang daher aus, darauf hinzuweisen, dass es nach Punkt römisch drei.A des Antrags zur Einverleibung der Löschung des Wohnungseigentums an den B-LNRn 3, 12, 13 und 14 kommen soll, ohne dass klargestellt ist, an wen wieviele Anteile übertragen werden, um einerseits das Überschreiten der Bagatellgrenze von 10 % und andererseits das Fehlen der Voraussetzungen des Paragraph 10, Absatz 4, letzter Satz WEG darzutun.

Da die Antragstellung auf der Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlagen nicht erfolgreich wiederholt werden kann, war auf allfällige weitere Abweisungsgründe nicht einzugehen (stRsp, vgl RIS-Justiz RS0060544). Da die Antragstellung auf der Basis der hier geltend gemachten vertraglichen Grundlagen nicht erfolgreich wiederholt werden kann, war auf allfällige weitere Abweisungsgründe nicht einzugehen (stRsp, vergleiche RIS-Justiz RS0060544).

Einer weiteren Begründung bedarf diese Zurückweisung sohin nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) Einer weiteren Begründung bedarf diese Zurückweisung sohin nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E100463

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00041.12H.0320.000

Im RIS seit

02.05.2012

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2014

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