jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/4/15 5Ob78/08v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. S***** J***** W***** GmbH, *****, 2. Dr. Barbara Anna B*****, 3. Ing. Ernst M*****, 4. DI Walter S*****, 5. Edith S*****, beide *****, 6. Ing. Oliver D*****, 7. Karin N*****, beide *****, 8. Lina S*****, 9. Herbert S*****, beide *****, 10. Christine S*****, 11. Dr. Andreas W*****, 12. Britta W*****, beide *****, 13. Sadmir M*****, 14. Bianca M*****, beide *****, 15. Ing. Johann P*****, 16. Karin P*****, beide *****, 17. Willibald Z*****, 18. Michaela M*****, alle vertreten durch Dr. Herwig Rischnig, Dr. Harald Skrube, Dr. Bernhard Hundegger, Rechtsanwalt GmbH in Villach, wegen § 10 Abs 4 WEG 2002 betreffend die EZ ***** GB *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. Jänner 2008, AZ 2 R 283/07f, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Villach vom 16. November 2007, TZ 9531/07, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. S***** J***** W***** GmbH, *****, 2. Dr. Barbara Anna B*****, 3. Ing. Ernst M*****, 4. DI Walter S*****, 5. Edith S*****, beide *****, 6. Ing. Oliver D*****, 7. Karin N*****, beide *****, 8. Lina S*****, 9. Herbert S*****, beide *****, 10. Christine S*****, 11. Dr. Andreas W*****, 12. Britta W*****, beide *****, 13. Sadmir M*****, 14. Bianca M*****, beide *****, 15. Ing. Johann P*****, 16. Karin P*****, beide *****, 17. Willibald Z*****, 18. Michaela M*****, alle vertreten durch Dr. Herwig Rischnig, Dr. Harald Skrube, Dr. Bernhard Hundegger, Rechtsanwalt GmbH in Villach, wegen Paragraph 10, Absatz 4, WEG 2002 betreffend die EZ ***** GB *****, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 17. Jänner 2008, AZ 2 R 283/07f, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Villach vom 16. November 2007, TZ 9531/07, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der ordentliche Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind verbücherte Mit- und Wohnungseigentümer. Sie begehrten (ua) aufgrund des Nachtrags vom 7. 9. 2007 zum Wohnungseigentumsvertrag vom 19. 3. 2007, dass im Eigentumsblatt der Liegenschaft „das gemäß § 10 Abs 4 WEG 2002 (idF WRN 2006) berichtigte Eigentumsrecht für die (nachangeführten) Eigentümer zu den berichtigten

Anteilen einverleibt (wird) ...". Folgend enthält der Antrag eine Liste der einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer samt Angabe der B-LNR sowie der bisherigen und der „berichtigten" Miteigentumsanteile.Die Antragsteller sind verbücherte Mit- und Wohnungseigentümer. Sie begehrten (ua) aufgrund des Nachtrags vom 7. 9. 2007 zum Wohnungseigentumsvertrag vom 19. 3. 2007, dass im Eigentumsblatt der Liegenschaft „das gemäß Paragraph 10, Absatz 4, WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) berichtigte Eigentumsrecht für die (nachangeführten) Eigentümer zu den berichtigten Anteilen einverleibt (wird) ...". Folgend enthält der Antrag eine Liste der einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer samt Angabe der B-LNR sowie der bisherigen und der „berichtigten" Miteigentumsanteile.

Der genannte Nachtrag vom 7. 9. 2007 hat auszugsweise folgenden Inhalt:

„2.

Im Zuge der Bauführung hat es Umplanungen gegeben, wodurch sich die Wohnnutzflächen einzelner Wohneinheiten geändert haben und wurden darüber hinaus die Wohnungen 9 und 10 zu der Wohneinheit top 9/10 zusammengelegt, sodass die auf der Liegenschaft EZ ***** der KG ***** errichtete Wohnanlage 14 selbstständige Wohneinheiten und 17 Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage umfasst.

Diese Umplanungen während der Bauphase haben sich auf die Nutzwerte bzw Miteigentumsanteile der Vertragsteile ausgewirkt und stellen sich diese gemäß dem eingeholten Gutachten ... wie folgt dar:

(Es folgt die Beschreibung der einzelnen WE-Einheiten unter Angabe von ua Einzelnutzwert und Miteigentumsanteil.)

3.

Die Miteigentumsanteile der Vertragsparteien werden gemäß dem Gutachten ... wie folgt aufgeteilt bzw berichtigt, damit die jeweiligen Miteigentumsanteile den Nutzwert und den Mindestanteil der selbstständigen Wohnungen samt Zubehör, wie den Pkw-Abstellplätzen entsprechen.

(Es folgt die Liste der Mit- und Wohnungseigentümer mit einer Gegenüberstellung der derzeit verbücherten Miteigentumsanteile und der „berichtigten" Miteigentumsanteile.)

4.

Sämtliche Vertragsteile erklären ihre Zustimmung zu dem vorliegenden Sachverständigengutachten ... und übergeben bzw übernehmen wechselseitig zur Berichtigung die angeführten und sich aus dem Gutachten ergebenen ideellen Miteigentumsdifferenzen und erteilen ihre Zustimmung zu dieser Berichtigung.

Die Vertragsteile erteilen ferner ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuche bei der Liegenschaft EZ ***** KG ***** bei den ihnen jeweils gehörigen Miteigentumsanteilen das berichtigte Eigentumsrecht gemäß § 10 Abs 4 WEG im Umfange des Punktes 2. auch über einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile einverleibt werden kann."Die Vertragsteile erteilen ferner ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuche bei der Liegenschaft EZ ***** KG ***** bei den ihnen jeweils gehörigen Miteigentumsanteilen das berichtigte Eigentumsrecht gemäß Paragraph 10, Absatz 4, WEG im Umfange des Punktes 2. auch über einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile einverleibt werden kann."

Bei einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern erfolgen Änderungen um mehr als 10 %.

Das Erstgericht wies das Gesuch ab, wobei es das Vorliegen der Voraussetzungen des § 10 Abs 3 und 4 WEG 2002 (idF WRN 2006) verneinte.Das Erstgericht wies das Gesuch ab, wobei es das Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 10, Absatz 3, und 4 WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) verneinte.

Das Rekursgericht teilte diese Ansicht, gab deshalb dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs wegen Fehlens einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zu § 10 Abs 4 WEG 2002 (idF WRN 2006) zulässig sei.Das Rekursgericht teilte diese Ansicht, gab deshalb dem Rekurs der Antragsteller nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs wegen Fehlens einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zu Paragraph 10, Absatz 4, WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig, weil die Antragsteller keine erhebliche Rechtsfrage geltend machen (RIS-Justiz RS0102059):Der Revisionsrekurs der Antragsteller ist - entgegen dem den

Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig, weil die Antragsteller keine erhebliche Rechtsfrage geltend machen (RIS-Justiz RS0102059):

1. Da bei einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern die Bagatellgrenze von 10 % überschritten wird, scheidet schon aus diesem Grund die Anwendung des § 10 Abs 3 WEG 2002 (idF WRN 2006) aus. Dies wird auch von den Antragstellern nicht bezweifelt.1. Da bei einzelnen Mit- und Wohnungseigentümern die Bagatellgrenze von 10 % überschritten wird, scheidet schon aus diesem Grund die Anwendung des Paragraph 10, Absatz 3, WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) aus. Dies wird auch von den Antragstellern nicht bezweifelt.

2. § 10 Abs 4 WEG 2002 (idF WRN 2006), auf den sich die Antragsteller in ihrem Gesuch ausdrücklich bezogen haben, regelt zwei Fallkonstellationen.2. Paragraph 10, Absatz 4, WEG 2002 in der Fassung WRN 2006), auf den sich die Antragsteller in ihrem Gesuch ausdrücklich bezogen haben, regelt zwei Fallkonstellationen.

2.1 § 10 Abs 4 Satz 4 WEG 2002 (idF WRN 2006) betrifft die eingeschränkte Möglichkeit der Berichtigung unter näher genannten Voraussetzungen, deren Vorliegen die Vorinstanzen verneinten, weil aus dem die Eintragungsgrundlage bildenden Vertragsnachtrag nicht hervorgeht, ob die Miteigentümer, bei deren Anteilen nur Bagatelländerungen erfolgen, tatsächlich nichts zu den über 10 % liegenden Veränderungen beitragen. Gegen diese zutreffende Ansicht führen die Antragsteller in ihrem Revisionsrekurs nichts aus, sondern erklären ausdrücklich, sie hätten die Möglichkeit der Berichtigung nach § 136 GBG nicht in Anspruch genommen.2.1 Paragraph 10, Absatz 4, Satz 4 WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) betrifft die eingeschränkte Möglichkeit der Berichtigung unter näher genannten Voraussetzungen, deren Vorliegen die Vorinstanzen verneinten, weil aus dem die Eintragungsgrundlage bildenden Vertragsnachtrag nicht hervorgeht, ob die Miteigentümer, bei deren Anteilen nur Bagatelländerungen erfolgen, tatsächlich nichts zu den über 10 % liegenden Veränderungen beitragen. Gegen diese zutreffende Ansicht führen die Antragsteller in ihrem Revisionsrekurs nichts aus, sondern erklären ausdrücklich, sie hätten die Möglichkeit der Berichtigung nach Paragraph 136, GBG nicht in Anspruch genommen.

2.2 Letztlich können die Rechtsmittelausführungen der Antragsteller nur dahin verstanden werden, dass sie sich auf den Übertragungsfall nach § 10 Abs 4 Satz 1 bis 3 WEG 2002 (idF WRN 2006) beziehen, dessen Voraussetzungen sie mit ihrem Vertragsnachtrag als erfüllt sehen. Aus § 10 Abs 4 Satz 1 bis 3 WEG 2002 (idF WRN 2006) folgt jedoch, dass es zur Änderung der Miteigentumsanteile - bei Nichtanwendbarkeit des § 136 GBG - einer grundbuchsfähigen Urkunde bedarf, in der insbesondere einzelne Miteigentümer bestimmte Miteigentumsanteile an bestimmte andere Miteigentümer übertragen, entsprechende Aufsandungserklärungen vorliegen und ein Rechtsgrund angegeben wird. All diesen Voraussetzungen entspricht der Vertragsnachtrag vom 7. 9. 2007 nicht, weshalb das Gesuch der Antragsteller erfolglos bleiben muss.2.2 Letztlich können die Rechtsmittelausführungen der Antragsteller nur dahin verstanden werden, dass sie sich auf den Übertragungsfall nach Paragraph 10, Absatz 4, Satz 1 bis 3 WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) beziehen, dessen Voraussetzungen sie mit ihrem Vertragsnachtrag als erfüllt sehen. Aus Paragraph 10, Absatz 4, Satz 1 bis 3 WEG 2002 in der Fassung WRN 2006) folgt jedoch, dass es zur Änderung der Miteigentumsanteile - bei Nichtanwendbarkeit des Paragraph 136, GBG - einer grundbuchsfähigen Urkunde bedarf, in der insbesondere einzelne Miteigentümer bestimmte Miteigentumsanteile an bestimmte andere Miteigentümer übertragen, entsprechende Aufsandungserklärungen vorliegen und ein Rechtsgrund angegeben wird. All diesen Voraussetzungen entspricht der Vertragsnachtrag vom 7. 9. 2007 nicht, weshalb das Gesuch der Antragsteller erfolglos bleiben muss.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 126 Abs 2 GBG) ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E87299

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00078.08V.0415.000

Im RIS seit

15.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at