jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2008/2/19 5Ob242/07k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.02.2008

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 Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft des Hauses *****straße *****, vertreten durch Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH, 5020 Salzburg, Joseph-Messner-Straße 8-14, diese vertreten durch Hosp, Hegen Rechtsanwaltspartnerschaft in Salzburg, gegen die beklagte Partei Karl Christian K*****, vertreten durch den Sachwalter Dr. Ulrich Sinnißbichler, beide *****, wegen 941,10 EUR sA (hier wegen Klagsanmerkung gemäß § 27 WEG 2002), über den ordentlichen Revisionsrekurs der Klägerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. Mai 2007, GZ 54 R 68/07z-7, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 19. Februar 2007, GZ 13 C 36/07p-3, 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 Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft des Hauses *****straße *****, vertreten durch Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH, 5020 Salzburg, Joseph-Messner-Straße 8-14, diese vertreten durch Hosp, Hegen Rechtsanwaltspartnerschaft in Salzburg, gegen die beklagte Partei Karl Christian K*****, vertreten durch den Sachwalter Dr. Ulrich Sinnißbichler, beide *****, wegen 941,10 EUR sA (hier wegen Klagsanmerkung gemäß Paragraph 27, WEG 2002), über den ordentlichen Revisionsrekurs der Klägerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. Mai 2007, GZ 54 R 68/07z-7, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 19. Februar 2007, GZ 13 C 36/07p-3, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** (Liegenschaftsadresse *****straße *****) ist an den verbundenen jeweils 67/1444-Anteilen B-LNR 25 und 26 samt Wohnungseigentum an W 5 sowie an den verbundenen jeweils 9/1444-Anteilen samt Wohnungseigentum an Garage 3 das Miteigentumsrecht von Karl und Helga T***** einverleibt.

D i e Klägerin begehrte mit ihrer am 30. 1. 2007 eingebrachten ERV-Mahnklage vom Beklagten die Zahlung vorgeschriebener Betriebskosten für die Monate November 2006 bis einschließlich Jänner 2007 in der Höhe von insgesamt 941,10 EUR sA. Weiters beantragte die Klägerin „die Anmerkung der Klage gemäß § 27 Abs 2 WEG (des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes)" ob den zuvor genannten, mit Wohnungseigentum verbundenen

Miteigentumsanteilen mit dem Hinweis, „dass der Beklagte außerbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft gemäß Einantwortungsurkunde vom 20. 11. 2006, rechtskräftig mit 08. 12. 2006, (GZ 3 A 27/05y des BG Salzburg)" sei.Die Klägerin begehrte mit ihrer am 30. 1. 2007 eingebrachten ERV-Mahnklage vom Beklagten die Zahlung vorgeschriebener Betriebskosten für die Monate November 2006 bis einschließlich Jänner 2007 in der Höhe von insgesamt 941,10 EUR sA. Weiters beantragte die Klägerin „die Anmerkung der Klage gemäß Paragraph 27, Absatz 2, WEG (des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes)" ob den zuvor genannten, mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteilen mit dem Hinweis, „dass der Beklagte außerbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft gemäß Einantwortungsurkunde vom 20. 11. 2006, rechtskräftig mit 08. 12. 2006, (GZ 3 A 27/05y des BG Salzburg)" sei.

Das Erstgericht wies den Antrag auf Klagsanmerkung mit der Begründung ab, der Beklagte sei nicht bücherlicher Eigentümer der genannten, mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteile.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Der Oberste Gerichtshof habe bereits bei einem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren (5 Ob 207/00b) und bei einer Verschmelzung gemäß §§ 96 f GmbHG (5 Ob 252/03z) ausgesprochen, dass in solchen Fällen ohne Durchbrechung des § 21 GBG der durch § 27 Abs 1 WEG 2002 beabsichtigte Gesetzeszweck nicht erfüllt werden könne, weshalb zur Vermeidung einer Rechtsschutzlücke die Klagsanmerkung gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 gegen den Ersteher ab Anmerkung des Zuschlags im Grundbuch und auch gegen die im Verschmelzungsvorgang übernehmende Gesellschaft noch vor der Berichtigung nach § 136 GBG zulässig sei. Diese Überlegungen seien grundsätzlich auch auf den vorliegenden Fall des Eigentumserwerbs im Rahmen der Einantwortung zu übertragen. Die Klägerin habe jedoch zum Nachweis des außerbücherlichen Eigentumserwerbs durch den Beklagten nur auf den Verlassenschaftsakt hingewiesen. Die Verweisung auf andere Akten sei im Grundbuchsverfahren aber ausgeschlossen (§ 87 GBG).Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Der Oberste Gerichtshof habe bereits bei einem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren (5 Ob 207/00b) und bei einer Verschmelzung gemäß Paragraphen 96, f GmbHG (5 Ob 252/03z) ausgesprochen, dass in solchen Fällen ohne Durchbrechung des Paragraph 21, GBG der durch Paragraph 27, Absatz eins, WEG 2002 beabsichtigte Gesetzeszweck nicht erfüllt werden könne, weshalb zur Vermeidung einer Rechtsschutzlücke die Klagsanmerkung gemäß Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002 gegen den Ersteher ab Anmerkung des Zuschlags im Grundbuch und auch gegen die im Verschmelzungsvorgang übernehmende Gesellschaft noch vor der Berichtigung nach Paragraph 136, GBG zulässig sei. Diese Überlegungen seien grundsätzlich auch auf den vorliegenden Fall des Eigentumserwerbs im Rahmen der Einantwortung zu übertragen. Die Klägerin habe jedoch zum Nachweis des außerbücherlichen Eigentumserwerbs durch den Beklagten nur auf den Verlassenschaftsakt hingewiesen. Die Verweisung auf andere Akten sei im Grundbuchsverfahren aber ausgeschlossen (Paragraph 87, GBG).

Das Rekursgericht sprach - infolge Zulassungsvorstellung - aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. In ihrem Moniturantrag habe die Klägerin auf zwei Entscheidungen des Höchstgerichts hingewiesen, in denen vom Erfordernis des § 87 GBG zur Vorlage von Originalurkunden bzw einer Abschrift im Zusammenhang mit einer Klagsanmerkung nach § 27 Abs 2 WEG 2002 (5 Ob 252/03z) bzw nach § 20 AnfO (5 Ob 5/86) offenbar abgegangen worden sei, was die Zulassung des Revisionsrekurses zur Wahrung der Rechtseinheit erfordere.Das Rekursgericht sprach - infolge Zulassungsvorstellung - aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. In ihrem Moniturantrag habe die Klägerin auf zwei Entscheidungen des Höchstgerichts hingewiesen, in denen vom Erfordernis des Paragraph 87, GBG zur Vorlage von Originalurkunden bzw einer Abschrift im Zusammenhang mit einer Klagsanmerkung nach Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002 (5 Ob 252/03z) bzw nach Paragraph 20, AnfO (5 Ob 5/86) offenbar abgegangen worden sei, was die Zulassung des Revisionsrekurses zur Wahrung der Rechtseinheit erfordere.

Die Klägerin macht in ihrem ordentlichen Revisionsrekurs als wesentliche Rechtsfrage zusammengefasst geltend, dass das Prozessgericht - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - bei der Entscheidung über den Antrag auf Anmerkung der Klage gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 nicht an die Anforderungen des § 87 GBG gebunden sei.Die Klägerin macht in ihrem ordentlichen Revisionsrekurs als wesentliche Rechtsfrage zusammengefasst geltend, dass das Prozessgericht - entgegen der Ansicht des Rekursgerichts - bei der Entscheidung über den Antrag auf Anmerkung der Klage gemäß Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002 nicht an die Anforderungen des Paragraph 87, GBG gebunden sei.

Rechtliche Beurteilung

Die vom Rekursgericht und von der Klägerin als erheblich erkannte Rechtsfrage stellt sich aber im vorliegenden Zusammenhang nicht, was kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) darzustellen ist:Die vom Rekursgericht und

von der Klägerin als erheblich erkannte Rechtsfrage stellt sich aber im vorliegenden Zusammenhang nicht, was kurz (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) darzustellen ist:

Die Klägerin räumt in ihrem Revisionsrekurs selbst ausdrücklich ein, dass das Prozessgericht den Antrag auf Anmerkung der Klage gemäß § 27 Abs 2 WEG 2002 auf Schlüssigkeit zu prüfen hat (S 2 in ON 8; so auch Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 27 WEG 2002 Rz 16). Schon dieser Schlüssigkeitsprüfung hält der Antrag auf Klagsanmerkung nicht stand. Im Grundbuch ist ob den fraglichen, mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteilen das Miteigentumsrecht von Karl und Helga T***** einverleibt. Damit der Beklagte nunmehr außerbücherlicher Alleineigentümer aller Miteigentumsanteile sein kann, bedurfte es mehrerer Rechtsnachfolgen, von denen die Klägerin aber nur einen (ohne nähere inhaltliche Darstellung nur durch Angabe des Datums einer Einantwortungsurkunde und eines Aktenzeichens) nennt. Damit wird die allfällige außerbücherliche - notwendigerweise mehrfache - Rechtsnachfolge nicht nachvollziehbar dargestellt, was allein schon der Bewilligung der Klagsanmerkung entgegen stand. Ob § 87 Abs 1 GBG im gegebenen Zusammenhang anzuwenden wäre, braucht daher nicht geprüft zu werden.Die Klägerin räumt in ihrem Revisionsrekurs selbst ausdrücklich ein, dass das Prozessgericht den Antrag auf Anmerkung der Klage gemäß Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002 auf Schlüssigkeit zu prüfen hat (S 2 in ON 8; so auch Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 27, WEG 2002 Rz 16). Schon dieser Schlüssigkeitsprüfung hält der Antrag auf Klagsanmerkung nicht stand. Im Grundbuch ist ob den fraglichen, mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteilen das Miteigentumsrecht von Karl und Helga T***** einverleibt. Damit der Beklagte nunmehr außerbücherlicher Alleineigentümer aller Miteigentumsanteile sein kann, bedurfte es mehrerer Rechtsnachfolgen, von denen die Klägerin aber nur einen (ohne nähere inhaltliche Darstellung nur durch Angabe des Datums einer Einantwortungsurkunde und eines Aktenzeichens) nennt. Damit wird die allfällige außerbücherliche - notwendigerweise mehrfache - Rechtsnachfolge nicht nachvollziehbar dargestellt, was allein schon der Bewilligung der Klagsanmerkung entgegen stand. Ob Paragraph 87, Absatz eins, GBG im gegebenen Zusammenhang anzuwenden wäre, braucht daher nicht geprüft zu werden.

Da sich die einzige, als erheblich geltend gemachte Rechtsfrage nicht stellt, ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen. Die im Grundbuchsverfahren sonst notwendige Behandlung aller Abweisungsgründe (§ 95 Abs 3 GBG) erübrigt sich, weil auch mit einem schlüssig gemachten Antrag die angestrebte Anmerkung nicht mehr verlangt werden könnte (§ 27 Abs 2 WEG 2002).Da sich die einzige, als erheblich geltend gemachte Rechtsfrage nicht stellt, ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen. Die im Grundbuchsverfahren sonst notwendige Behandlung aller Abweisungsgründe (Paragraph 95, Absatz 3, GBG) erübrigt sich, weil auch mit einem schlüssig gemachten Antrag die angestrebte Anmerkung nicht mehr verlangt werden könnte (Paragraph 27, Absatz 2, WEG 2002).

Textnummer

E86755

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00242.07K.0219.000

Im RIS seit

20.03.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2016

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