

TE OGH 2005/6/30 3Ob295/04k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.06.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Verlassenschaftssache nach DI Franz Ladislaus K*****, verstorben am 8. März 2000, infolge Revisionsrekurses der erbserklärten Erben 1.) Helga A*****, 2.) Irene M*****, 3.) Dr. Hermann A*****, 4.) Ingeborg R*****, und 5.) Dr. Reinhard Armster, Rechtsanwalt, Maria Enzersdorf, Franz Josef-Straße 42, die Erst- bis Viertrevisionsrekurswerber vertreten durch den Fünftrevisionsrekurswerber, gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 29. September 2004, GZ 16 R 313/04z-71, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Mödling vom 12. Jänner 2004, GZ 2 A 29/00i-59, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

In die Verlassenschaft fällt auch ein Drittelanteil an einer Liegenschaft, mit dem Wohnungseigentum an einer Wohnung verbunden ist. Die fünf, zu je einem Fünftel des Nachlasses unbedingt erbserklärten Erben beabsichtigen, auch diese Wohnung gemeinsam zu erwerben, ohne etwa eine eingetragene Erwerbsgesellschaft zu gründen.

Das Erstgericht trug den Erben auf, innerhalb von drei Monaten ein „taugliches Erbübereinkommen“ vorzulegen; sonst werde der Akt gemäß § 12 Abs 2 WEG 2002 dem Gerichtskommissär zur öffentlichen Feilbietung dieses Anteils übermittelt werden. Die Vorgangsweise der Erben widerspreche § 12 Abs 1 WEG 2002, weshalb nach § 12 Abs 2 WEG 2002 vorzugehen sei. Das Erstgericht trug den Erben auf, innerhalb von drei Monaten ein „taugliches Erbübereinkommen“ vorzulegen; sonst werde der Akt gemäß Paragraph 12, Absatz 2, WEG 2002 dem Gerichtskommissär zur öffentlichen Feilbietung dieses Anteils übermittelt werden. Die Vorgangsweise der Erben widerspreche Paragraph 12, Absatz eins, WEG 2002, weshalb nach Paragraph 12, Absatz 2, WEG 2002 vorzugehen sei.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu, weil zur Frage, ob die Versteigerung im Verlassenschaftsverfahren nach den Vorschriften des AußStrG oder nach den §§ 352 bis 352c EO zu erfolgen habe, Rsp des Obersten Gerichtshofs fehle. Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu, weil zur Frage, ob die Versteigerung im Verlassenschaftsverfahren nach den Vorschriften des AußStrG oder nach den Paragraphen 352 bis 352c EO zu erfolgen habe, Rsp des Obersten Gerichtshofs fehle.

In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz aus, der erstinstanzliche Beschluss entspreche dem Gesetz. Die Ansicht der Erben, die Einschränkung der durch das WEG 2002 eingeführten Eigentümerpartnerschaft auf zwei natürliche Personen beeinträchtige die von Verfassung und MRK garantierte Erwerbsausübungsfreiheit und das Eigentumsrecht und sei wegen nicht erkennbarer sachlicher Rechtfertigung gleichheitswidrig (Art 7 B-VG), sei nicht begründet. Zweck dieser Regelung sei nämlich die Verhinderung einer Zersplitterung und der Bildung zu großer Eigentumsgemeinschaften an den Wohnungseigentumseinheiten, weil dies zu einer Erschwerung der Liegenschaftsverwaltung (interne Willensbildung, Minderheitsrechte), aber auch der Benützung der Eigentumswohnung führe. Darin könne aber weder eine Verletzung des verfassungsrechtlich geschützten Rechtes auf „Erwerbsfreiheit“ noch ein Eingriff in das „Eigentumsrecht“ oder ein Verstoß gegen das „Gleichheitsgebot“ gesehen werden. Der Gleichheitssatz gestatte dem Gesetzgeber sachlich gerechtfertigte Differenzierungen. Die Verhinderung der Zersplitterung aus den dargestellten Gründen sei aber so gravierend, dass keine Bedenken gegen die Verfassungskonformität der vom Gesetz selbst statuierten Ausnahmen (Eigentümerpartnerschaft zweier natürlicher Personen) bestünden. Die Anregung der Erben, einen Gesetzesprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen, sei daher nicht aufzugreifen.

In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz aus, der erstinstanzliche Beschluss entspreche dem Gesetz. Die Ansicht der Erben, die Einschränkung der durch das WEG 2002 eingeführten Eigentümerpartnerschaft auf zwei natürliche Personen beeinträchtige die von Verfassung und MRK garantierte Erwerbsausübungsfreiheit und das Eigentumsrecht und sei wegen nicht erkennbarer sachlicher Rechtfertigung gleichheitswidrig (Artikel 7, B-VG), sei nicht begründet. Zweck dieser Regelung sei nämlich die Verhinderung einer Zersplitterung und der Bildung zu großer Eigentumsgemeinschaften an den Wohnungseigentumseinheiten, weil dies zu einer Erschwerung der Liegenschaftsverwaltung (interne Willensbildung, Minderheitsrechte), aber auch der Benützung der Eigentumswohnung führe. Darin könne aber weder eine Verletzung des verfassungsrechtlich geschützten Rechtes auf „Erwerbsfreiheit“ noch ein Eingriff in das „Eigentumsrecht“ oder ein Verstoß gegen das „Gleichheitsgebot“ gesehen werden. Der Gleichheitssatz gestatte dem Gesetzgeber sachlich gerechtfertigte Differenzierungen. Die Verhinderung der Zersplitterung aus den dargestellten Gründen sei aber so gravierend, dass keine Bedenken gegen die Verfassungskonformität der vom Gesetz selbst statuierten Ausnahmen (Eigentümerpartnerschaft zweier natürlicher Personen) bestünden. Die Anregung der Erben, einen Gesetzesprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen, sei daher nicht aufzugreifen.

Der Revisionsrekurs der Erben ist entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist, nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

a) Gemäß § 12 Abs 1 WEG 2002 darf der mit dem Wohnungseigentum untrennbar verbundene Mindestanteil, solange das Wohnungseigentum besteht, außer im Fall einer Eigentümerpartnerschaft (§ 2 Abs 10, § 13 WEG 2002) nicht geteilt werden. Würde nach den Ergebnissen des Verlassenschaftsverfahrens der mit dem Wohnungseigentum verbundene Mindestanteil mehr als zwei natürlichen Personen, zwei natürlichen Personen zu unterschiedlichen Anteilen oder zum Teil einer juristischen Person, einer Personengesellschaft des Handelsrechts oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft zufallen, und kommt es auch nicht zur Bildung einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft, die den Mindestanteil erwirbt, so bestimmt § 12 Abs 2 WEG 2002 eine öffentliche Feilbietung des Eigentumsobjekts durch das Verlassenschaftsgericht. Mehrere Erben können das Wohnungseigentum demnach nicht gemäß ihren Erbquoten unter sich aufteilen, es sei denn, es gibt nur zwei Erben, wobei jedem eine Quote von 50 % zukommt (S. Gantner in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 12 WEG Rz 17; vgl auch Würth in Rummel, ABGB § 12 WEG Rz 3).

a) Gemäß Paragraph 12, Absatz eins, WEG 2002 darf der mit dem Wohnungseigentum untrennbar verbundene Mindestanteil, solange das Wohnungseigentum besteht, außer im Fall einer Eigentümerpartnerschaft (Paragraph 2, Absatz 10,, Paragraph 13, WEG 2002) nicht geteilt werden. Würde nach den Ergebnissen des Verlassenschaftsverfahrens der mit dem Wohnungseigentum verbundene Mindestanteil mehr als zwei natürlichen Personen, zwei natürlichen Personen zu unterschiedlichen Anteilen oder zum Teil einer juristischen Person, einer Personengesellschaft des Handelsrechts oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft zufallen, und kommt es auch nicht zur Bildung einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft, die den Mindestanteil erwirbt, so bestimmt Paragraph 12, Absatz 2, WEG 2002 eine öffentliche Feilbietung des Eigentumsobjekts durch das Verlassenschaftsgericht. Mehrere

Erben können das Wohnungseigentum demnach nicht gemäß ihren Erbquoten unter sich aufteilen, es sei denn, es gibt nur zwei Erben, wobei jedem eine Quote von 50 % zukommt (Sitzung Gantner in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 12, WEG Rz 17; vergleiche auch Würth in Rummel, ABGB3 Paragraph 12, WEG Rz 3).

Diese Vorgangsweise wurde bereits in der E5 Ob 191/03d (immolex 2004, 316 = RZ 2004, 255 EÜ 122; RIS-Justiz RS0119045) dargelegt. Die Vorinstanzen sind dieser Entscheidung - die zu billigen ist - gefolgt, wonach die freiwillige Feilbietung nur ultima ratio sein soll und vor einer öffentlichen Feilbietung das Verlassenschaftsgericht (oder der Gerichtskommissär) die Erben auf die Möglichkeit der Gründung einer Erwerbsgesellschaft hinzuweisen und ihnen allenfalls hiezu eine angemessene Frist zu setzen hat.

b) Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Frage, nach welchen Vorschriften die hier noch gar nicht beschlossene Feilbietung zu erfolgen hat, falls die Erben die rechtlich unmögliche Vorgangsweise des gemeinsamen Erwerbs der Eigentumswohnung durch mehr als zwei Personen (vgl. S. Gantner aaO Rz 14) weiterhin einhalten möchten, stellt sich bei dieser Beschlussfassung nicht. Der Oberste Gerichtshof hat dazu in diesem Verfahrensstadium nicht Stellung zu nehmen. b) Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Frage, nach welchen Vorschriften die hier noch gar nicht beschlossene Feilbietung zu erfolgen hat, falls die Erben die rechtlich unmögliche Vorgangsweise des gemeinsamen Erwerbs der Eigentumswohnung durch mehr als zwei Personen (vergleiche Sitzung Gantner aaO Rz 14) weiterhin einhalten möchten, stellt sich bei dieser Beschlussfassung nicht. Der Oberste Gerichtshof hat dazu in diesem Verfahrensstadium nicht Stellung zu nehmen.

c) Die Bedenken der Revisionsrekurswerber gegen die Verfahrenskonformität des § 2 Abs 10 WEG, wonach die Wohnungseigentumspartnerschaft auf zwei natürliche Personen beschränkt ist, teilt der Oberste Gerichtshof nicht, zumal für die Bedürfnisse mehrerer Personen gesellschaftsrechtliche Konstruktionen (zB eingetragene Erwerbsgesellschaft) auch in diesem Fall offenstehen. Im Übrigen hat bereits das Rekursgericht die sachliche Rechtfertigung dieser Bestimmung eingehend und zutreffend dargelegt. c) Die Bedenken der Revisionsrekurswerber gegen die Verfahrenskonformität des Paragraph 2, Absatz 10, WEG, wonach die Wohnungseigentumspartnerschaft auf zwei natürliche Personen beschränkt ist, teilt der Oberste Gerichtshof nicht, zumal für die Bedürfnisse mehrerer Personen gesellschaftsrechtliche Konstruktionen (zB eingetragene Erwerbsgesellschaft) auch in diesem Fall offenstehen. Im Übrigen hat bereits das Rekursgericht die sachliche Rechtfertigung dieser Bestimmung eingehend und zutreffend dargelegt.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht.

Textnummer

E77825

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0030OB00295.04K.0630.000

Im RIS seit

30.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

20.02.2012

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