

# TE OGH 2005/5/10 5Ob32/05z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.05.2005

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerinnen 1) Dr. Christina P\*\*\*\*\*, und 2) Gertrude S\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Johannes Kügerl, öffentlicher Notar in Kirchbach, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, über den Revisionsrekurs der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 2. August 2004, AZ 4 R 469/03z, mit welchem der Beschluss des Bezirksgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 4. November 2003, TZ 22995/03, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* ist zu B-LNR 293 das Eigentum der Erstantragstellerin an 72/5425-Anteilen verbunden mit Wohnungseigentum an W 10 einverleibt; zu B-LNR 300 und 301 ist das gemäß § 12 Abs 1 WEG 1975 verbundene Eigentum des Venco und der Ivka B\*\*\*\*\* an jeweils 25/5425-Anteilen verbunden mit Wohnungseigentum an W 12 einverleibt. Ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* ist zu B-LNR 293 das Eigentum der Erstantragstellerin an 72/5425-Anteilen verbunden mit Wohnungseigentum an W 10 einverleibt; zu B-LNR 300 und 301 ist das gemäß Paragraph 12, Absatz eins, WEG 1975 verbundene Eigentum des Venco und der Ivka B\*\*\*\*\* an jeweils 25/5425-Anteilen verbunden mit Wohnungseigentum an W 12 einverleibt.

Laut Urkunde vom 15. Mai 2003 habe die Zweitantragstellerin den Ehegatten Venco und Ivka B\*\*\*\*\* die Miteigentumsanteile samt Wohnungseigentum an W 12 mit Kaufvertrag vom 6. Dezember 2001 verkauft, wobei die Vertragsparteien irrtümlich davon ausgegangen seien, es handle sich bei den 50/5425-Anteilen ausschließlich um die Wohnung W 12 selbst und nicht auch um den - im Zubehör-Wohnungseigentum stehenden - Pkw-Abstellplatz Nr. 18, welcher nicht habe mitveräußert werden sollen. Aufgrund dieses Irrtums habe die Zweitantragstellerin mit Kaufvertrag vom 2. Juli 2002 den Pkw-Abstellplatz Nr. 18 der Erstantragstellerin verkauft. Dieser Pkw-Abstellplatz sei laut Sachverständigengutachten vom 9. April 2003 mit 4 „Mindestanteilen“ zu bewerten. Die Ehegatten Venco und Ivka B\*\*\*\*\* würden nunmehr der Zweitantragstellerin diese 4/5425-Anteile verbunden mit Zubehör-Wohnungseigentum am Pkw-Abstellplatz Nr. 18 übergeben und die Zweitantragstellerin übergebe diese ihrerseits an die Erstantragstellerin; danach verblieben den Ehegatten Venco und Ivka B\*\*\*\*\* zusammen 46/5425-Anteile und die

Erstantragstellerin erlange insgesamt 76/5425-Anteile.

Unter Vorlage der Urkunde vom 15. Mai 2003 in Verbindung mit dem Kaufvertrag vom 2. Juli 2002, des Gutachtens vom 9. April 2003, der - die Anteile der Ehegatten Venco und Ivka B\*\*\*\*\* betreffenden - Pfandauflassungserklärungen vom 16. und 17. September 2003 und des Rangordnungsbeschlusses vom 6. Juni 2003, TZ 11604/03, begehrten die Antragstellerinnen ob den insgesamt 50/5425-Anteilen des Venco und der Ivka B\*\*\*\*\*; B-LNR 300 und 301, die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Erstantragstellerin im Rang der Anmerkung TZ 11604/03 und zwar zu 4/5425-Anteilen (betreffend den Pkw-Abstellplatz Nr. 18) sowie deren Zusammenziehung mit den zu B-LNR 293 einverleibten 72/5425-Anteilen der Erstantragstellerin auf insgesamt 76/5425-Anteile.

Das Erstgericht wies dieses Eintragungsgesuch ab. Werde ein bisher im Zubehör-Wohnungseigentum stehender Kfz-Abstellplatz vom Wohnungseigentumsobjekt abgelöst, und solle dieser an ein anderes Objekt übertragen werden, dann müsse der Kfz-Abstellplatz Selbstständigkeit erlangen, wozu die Neufestsetzung der Nutzwerte innerhalb des bestehenden Mindestanteils und die Zustimmung aller Miteigentümer zu dieser Widmung erforderlich sei. § 56 Abs 1 WEG immunisiere nur eine bereits bestehende Verbindung, während die Antragstellerinnen die Übertragung des Kfz-Abstellplatzes als Zubehör begehrten. Im Gutachten vom 9. April 2003 werde für den Pkw-Abstellplatz Nr. 18 - nicht nachvollziehbar - ein Nutzwert von 48 bzw 4 Mindestanteilen angenommen, während der Nutzwert eine Verhältniszahl sei, die sich aus dem Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu allen anderen ergebe. Außerdem dürfe der Nutzwert je Quadratmeter des einzelnen Kfz-Abstellplatzes nicht mehr als 1,00 betragen. Dem Gesuch seien das Gutachten gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG sowie die bezug habenden Pläne nicht beigelegt. Unter der Voraussetzung, dass der Kfz-Abstellplatz der Wohnung 10 zugeschlagen werden könne, fehle eine Pfandausdehnungserklärung betreffend das ob den Anteilen der Erstantragstellerin einverleibte Pfandrecht. Das Erstgericht wies dieses Eintragungsgesuch ab. Werde ein bisher im Zubehör-Wohnungseigentum stehender Kfz-Abstellplatz vom Wohnungseigentumsobjekt abgelöst, und solle dieser an ein anderes Objekt übertragen werden, dann müsse der Kfz-Abstellplatz Selbstständigkeit erlangen, wozu die Neufestsetzung der Nutzwerte innerhalb des bestehenden Mindestanteils und die Zustimmung aller Miteigentümer zu dieser Widmung erforderlich sei. Paragraph 56, Absatz eins, WEG immunisiere nur eine bereits bestehende Verbindung, während die Antragstellerinnen die Übertragung des Kfz-Abstellplatzes als Zubehör begehrten. Im Gutachten vom 9. April 2003 werde für den Pkw-Abstellplatz Nr. 18 - nicht nachvollziehbar - ein Nutzwert von 48 bzw 4 Mindestanteilen angenommen, während der Nutzwert eine Verhältniszahl sei, die sich aus dem Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu allen anderen ergebe. Außerdem dürfe der Nutzwert je Quadratmeter des einzelnen Kfz-Abstellplatzes nicht mehr als 1,00 betragen. Dem Gesuch seien das Gutachten gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, WEG sowie die bezug habenden Pläne nicht beigelegt. Unter der Voraussetzung, dass der Kfz-Abstellplatz der Wohnung 10 zugeschlagen werden könne, fehle eine Pfandausdehnungserklärung betreffend das ob den Anteilen der Erstantragstellerin einverleibte Pfandrecht.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel der Antragstellerinnen nicht Folge und ging rechtlich ebenfalls davon aus, dass § 56 Abs 1 WEG nur eine bereits bestehende, aber keine neu zu begründende Verbindung eines Zubehör-Stellplatzes mit einem Wohnungseigentumsobjekt immunisiere. Solle ein Kfz-Abstellplatz übertragen werden, dann müsse dieser dabei verselbstständigt werden. Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel der Antragstellerinnen nicht Folge und ging rechtlich ebenfalls davon aus, dass Paragraph 56, Absatz eins, WEG nur eine bereits bestehende, aber keine neu zu begründende Verbindung eines Zubehör-Stellplatzes mit einem Wohnungseigentumsobjekt immunisiere. Solle ein Kfz-Abstellplatz übertragen werden, dann müsse dieser dabei verselbstständigt werden.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil der Oberste Gerichtshof mit der über den Einzelfall hinaus bedeutsamen Frage, ob nach der derzeitigen Rechtslage ein Zubehör-Stellplatz wieder als solcher übertragen werden könne, noch nicht befasst gewesen sei.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerinnen mit dem Begehren auf Abänderung des erstgerichtlichen Beschlusses im Sinne der Bewilligung des Einverleibungsgesuchs.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist aber nicht berechtigt.

1. Die Antragstellerinnen machen in ihrem Rechtsmittel - zusammengefasst - geltend, es sei nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Rechtslage zwar unmöglich Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz neu zu

begründen, doch bestimme § 56 Abs 1 WEG, dass eine bei Inkrafttreten des WEG 2002 bereits bestehende Zubehöreigenschaft eines Kfz-Abstellplatzes gültig bleibe. § 9 Abs 2 Z 5 WEG sehe auch weiterhin die Möglichkeit der Übertragung von Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs 3 WEG vor; dass dort die Kfz-Abstellplätze nicht mehr angeführt seien, stelle eine Regelungslücke dar. Durch die selbstständige Wohnungseigentumstauglichkeit von Kfz-Abstellplätzen habe gerade deren Verkehrsfähigkeit erhöht und nicht durch eine zwingende Umwandlung von Zubehör-Stellplätzen in selbstständige Wohnungseigentumsobjekte erschwert werden sollen. § 56 Abs 1 WEG sei daher so zu verstehen, dass das nach dem WEG 1975 begründete Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz nicht nur aufrecht bleibe, sondern auch weiterhin als solches auf ein anderes Wohnungseigentumsobjekt übertragen werden könne.<sup>1</sup> Die Antragstellerinnen machen in ihrem Rechtsmittel - zusammengefasst - geltend, es sei nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Rechtslage zwar unmöglich Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz neu zu begründen, doch bestimme Paragraph 56, Absatz eins, WEG, dass eine bei Inkrafttreten des WEG 2002 bereits bestehende Zubehöreigenschaft eines Kfz-Abstellplatzes gültig bleibe. Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer 5, WEG sehe auch weiterhin die Möglichkeit der Übertragung von Zubehörobjekten im Sinne des Paragraph 2, Absatz 3, WEG vor; dass dort die Kfz-Abstellplätze nicht mehr angeführt seien, stelle eine Regelungslücke dar. Durch die selbstständige Wohnungseigentumstauglichkeit von Kfz-Abstellplätzen habe gerade deren Verkehrsfähigkeit erhöht und nicht durch eine zwingende Umwandlung von Zubehör-Stellplätzen in selbstständige Wohnungseigentumsobjekte erschwert werden sollen. Paragraph 56, Absatz eins, WEG sei daher so zu verstehen, dass das nach dem WEG 1975 begründete Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz nicht nur aufrecht bleibe, sondern auch weiterhin als solches auf ein anderes Wohnungseigentumsobjekt übertragen werden könne.

2. Nach dem WEG 1975 war selbstständiges Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz außerhalb von Parkhäusern nicht möglich. Die Begründung eines ausschließlichen dinglichen Nutzungsrechts an einem Kfz-Abstellplatz war nur in Form von Zubehör-Wohnungseigentum vorgesehen (§ 1 Abs 2 erster HS WEG 1975). Mit dem WEG 2002 entschloss sich der Gesetzgeber die selbstständige Wohnungseigentumsbegründung an Kfz-Abstellplätzen zuzulassen. Die Begriffsbestimmungen des § 2 Abs 2 WEG enthalten eine Umschreibung des nunmehr wohnungseigentumstauglichen Objekts "Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug" und bestimmen zugleich, unter welchen Voraussetzungen einem solchen Abstellplatz selbstständige Wohnungseigentumsfähigkeit zukommt. In der in § 2 Abs 2 WEG enthaltenen Aufzählung der zubehöرتauglichen Objekte finden sich die Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wegen deren nunmehr selbstständigen Wohnungseigentumsfähigkeit nicht mehr; an diesen auch Zubehör-Wohnungseigentum zuzulassen, wäre nach Ansicht des Gesetzgebers „ein Systembruch, weil an ein und derselben Objektkategorie grundsätzlich nur entweder selbstständiges Wohnungseigentum oder Zubehör-Wohnungseigentum zulässig ist" (EB zur RV 989 BlgNR XXI. GP 35). Dass in § 2 Abs 3 WEG die Kfz-Abstellplätze nicht mehr angeführt sind, entspricht also dem erklärten Willen des Gesetzgebers und stellt daher - entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber - keine Regelungslücke dar.<sup>2</sup> Nach dem WEG 1975 war selbstständiges Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz außerhalb von Parkhäusern nicht möglich. Die Begründung eines ausschließlichen dinglichen Nutzungsrechts an einem Kfz-Abstellplatz war nur in Form von Zubehör-Wohnungseigentum vorgesehen (Paragraph eins, Absatz 2, erster HS WEG 1975). Mit dem WEG 2002 entschloss sich der Gesetzgeber die selbstständige Wohnungseigentumsbegründung an Kfz-Abstellplätzen zuzulassen. Die Begriffsbestimmungen des Paragraph 2, Absatz 2, WEG enthalten eine Umschreibung des nunmehr wohnungseigentumstauglichen Objekts "Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug" und bestimmen zugleich, unter welchen Voraussetzungen einem solchen Abstellplatz selbstständige Wohnungseigentumsfähigkeit zukommt. In der in Paragraph 2, Absatz 2, WEG enthaltenen Aufzählung der zubehöرتauglichen Objekte finden sich die Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wegen deren nunmehr selbstständigen Wohnungseigentumsfähigkeit nicht mehr; an diesen auch Zubehör-Wohnungseigentum zuzulassen, wäre nach Ansicht des Gesetzgebers „ein Systembruch, weil an ein und derselben Objektkategorie grundsätzlich nur entweder selbstständiges Wohnungseigentum oder Zubehör-Wohnungseigentum zulässig ist" (EB zur Regierungsvorlage 989 BlgNR römisch 21 . Gesetzgebungsperiode 35). Dass in Paragraph 2, Absatz 3, WEG die Kfz-Abstellplätze nicht mehr angeführt sind, entspricht also dem erklärten Willen des Gesetzgebers und stellt daher - entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber - keine Regelungslücke dar.

3. Nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Rechtslage kommen für Kfz-Abstellplätze grundsätzlich nur mehr zwei Möglichkeiten in Betracht: Sie können - je nach Widmung - entweder allgemeine - nicht in die Wohnungseigentumsbegründung einzubeziehende - Teile der Liegenschaft bleiben oder durch Wohnungseigentumsbegründung zu - selbstständigen - Wohnungseigentumsobjekten werden (vgl 5 Ob 17/05v). Eine dritte Möglichkeit besteht für wohnungseigentumstaugliche Kfz-Abstellplätze nach der neuen Rechtslage nicht mehr

(5 Ob 225/04f mwN; 5 Ob 18/04i mwN = wobl 2004/75 [Call]). Da also ab Inkrafttreten des WEG 2002 (1. 7. 2002) die Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen nicht mehr möglich ist, stellte sich die Frage, was mit den nach der bisherigen Rechtslage als Zubehör dinglich mit einem Wohnungseigentumsobjekt verbundenen Kfz-Abstellplätzen zu geschehen habe, ob insbesondere diese Verbindung weiterhin aufrecht bleiben könne oder entsprechend der neuen Rechtslage neu gestaltet werden müsse. Mit dieser Frage befasst sich § 56 Abs 1 WEG. Wurde vor dem 1. 7. 2002 ein Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug gemäß § 1 Abs 2 WEG 1975 mit einer Wohnung oder sonstigen selbstständigen Räumlichkeit verbunden, so bleibt diese Verbindung gemäß § 56 Abs 1 WEG weiterhin gültig. Mit dieser Übergangsbestimmung war bezweckt, dass die bisher im verbundenen Wohnungseigentum gestandenen Kfz-Abstellplätze nicht in selbstständiges Wohnungseigentum übergeführt werden müssen und dazu eine (Neu-)Festsetzung der Nutzwerte durchgeführt werden muss, weil dies mit erheblichem Aufwand verbunden gewesen wäre und den Rechtsfrieden innerhalb der Miteigentumsgemeinschaften unnötig hätte stören können. Deshalb sollte es ungeachtet der geänderten Rechtslage hinsichtlich solcher bereits im Zubehör-Wohnungseigentum stehender Kraftfahrzeug-Abstellplätze „weiterhin bei den bisherigen Verhältnissen bleiben“ (EBzRV 989 BlgNR XXI. GP 83). 3. Nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Rechtslage kommen für Kfz-Abstellplätze grundsätzlich nur mehr zwei Möglichkeiten in Betracht: Sie können - je nach Widmung - entweder allgemeine - nicht in die Wohnungseigentumsbegründung einzubeziehende - Teile der Liegenschaft bleiben oder durch Wohnungseigentumsbegründung zu - selbstständigen - Wohnungseigentumsobjekten werden vergleiche 5 Ob 17/05v). Eine dritte Möglichkeit besteht für wohnungseigentumstaugliche Kfz-Abstellplätze nach der neuen Rechtslage nicht mehr (5 Ob 225/04f mwN; 5 Ob 18/04i mwN = wobl 2004/75 [Call]). Da also ab Inkrafttreten des WEG 2002 (1. 7. 2002) die Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen nicht mehr möglich ist, stellte sich die Frage, was mit den nach der bisherigen Rechtslage als Zubehör dinglich mit einem Wohnungseigentumsobjekt verbundenen Kfz-Abstellplätzen zu geschehen habe, ob insbesondere diese Verbindung weiterhin aufrecht bleiben könne oder entsprechend der neuen Rechtslage neu gestaltet werden müsse. Mit dieser Frage befasst sich Paragraph 56, Absatz eins, WEG. Wurde vor dem 1. 7. 2002 ein Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug gemäß Paragraph eins, Absatz 2, WEG 1975 mit einer Wohnung oder sonstigen selbstständigen Räumlichkeit verbunden, so bleibt diese Verbindung gemäß Paragraph 56, Absatz eins, WEG weiterhin gültig. Mit dieser Übergangsbestimmung war bezweckt, dass die bisher im verbundenen Wohnungseigentum gestandenen Kfz-Abstellplätze nicht in selbstständiges Wohnungseigentum übergeführt werden müssen und dazu eine (Neu-)Festsetzung der Nutzwerte durchgeführt werden muss, weil dies mit erheblichem Aufwand verbunden gewesen wäre und den Rechtsfrieden innerhalb der Miteigentumsgemeinschaften unnötig hätte stören können. Deshalb sollte es ungeachtet der geänderten Rechtslage hinsichtlich solcher bereits im Zubehör-Wohnungseigentum stehender Kraftfahrzeug-Abstellplätze „weiterhin bei den bisherigen Verhältnissen bleiben“ (EBzRV 989 BlgNR römisch 21 . Gesetzgebungsperiode 83).

4. Das Grundbuchsgericht hat die Berechtigung eines Eintragungsgesuchs gemäß § 93 GBG nach der Sach- und Rechtslage zu beurteilen, die bei dessen Einlangen - hier nach dem 1. 7. 2002 - besteht (5 Ob 298/02p mwN). § 56 Abs 13 WEG 2002 normiert, dass, sofern nicht eine besondere Regelung getroffen ist, ab 1. 7. 2002 bereits die Bestimmungen des WEG 2002 maßgeblich sind. Der erkennende Senat hat daher bereits klargestellt, dass sämtliche Verbücherungen, um die nach dem 1. 7. 2002 angesucht wurde, den Vorschriften des WEG 2002 entsprechen müssen (RIS-Justiz RS0118469). Die (neue) Begründung von Zubehörwohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen ist daher nicht mehr zulässig (RIS-Justiz RS0118465). Gemäß § 56 Abs 1 WEG 2002 soll auch nur eine vor dem 1. 7. 2002 vorgenommene Verbücherung von Wohnungseigentumszubehör weiter gültig bleiben. Weder aus Wortlaut oder Zweck dieser Regelung noch aus den einschlägigen EBzRV folgt ein Hinweis für eine ausdehnende Auslegung dieser Übergangsbestimmung im Sinne der weiter bestehenden Zulässigkeit einer Übertragung von Zubehörwohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen (ablehnend auch Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 9 WEG Rz 53; Kletecka, Anmerkung zu 5 Ob 298/02p, immolex 2003, 237; Derbolav et al., Wohnungseigentumsgesetz 2002, 221; dafür Tschütscher, WEG Handbuch für die Praxis, 26). Gerade dann, wenn - wie oben dargestellt - der Sinn des § 56 Abs 1 WEG darin bestanden hat, den Eigentümern von Zubehörobjekten insbesondere aus Gründen der Aufwandsparnis eine sofortige Anpassung an die geänderte Rechtslage zu ersparen, dann trägt dieser Gedanke nicht (mehr), wenn sich der Miteigentümer aus eigenwirtschaftlichen Überlegungen zu einer - jedenfalls mit gewissen Aufwendungen verbundenen - Übertragung des Abstellplatzes entschließt. § 56 Abs 1 WEG ist daher so zu verstehen, dass nur für bereits begründetes Zubehörwohnungseigentum die Verbindung weiterhin gültig bleibt, also kein Zwang zur Änderung

der bisherigen Verhältnisse besteht. Soll dagegen eine solche Änderung in Form der Übertragung des Abstellplatzes ohnehin - aus eigenen Interessen des Eigentümers - erfolgen, dann muss der Abstellplatz dabei verselbstständigt werden. Die Voraussetzungen dafür sind hier nicht zu erörtern, weil die Antragstellerin die Begründung von selbstständigem Wohnungseigentum am Kfz-Abstellplatz gerade nicht anstreben.<sup>4</sup> Das Grundbuchsgericht hat die Berechtigung eines Eintragungsgesuchs gemäß Paragraph 93, GBG nach der Sach- und Rechtslage zu beurteilen, die bei dessen Einlangen - hier nach dem 1. 7. 2002 - besteht (5 Ob 298/02p mwN). Paragraph 56, Absatz 13, WEG 2002 normiert, dass, sofern nicht eine besondere Regelung getroffen ist, ab 1. 7. 2002 bereits die Bestimmungen des WEG 2002 maßgeblich sind. Der erkennende Senat hat daher bereits klargestellt, dass sämtliche Verbücherungen, um die nach dem 1. 7. 2002 angesucht wurde, den Vorschriften des WEG 2002 entsprechen müssen (RIS-Justiz RS0118469). Die (neue) Begründung von Zubehörwohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen ist daher nicht mehr zulässig (RIS-Justiz RS0118465). Gemäß Paragraph 56, Absatz eins, WEG 2002 soll auch nur eine vor dem 1. 7. 2002 vorgenommene Verbücherung von Wohnungseigentumszubehör weiter gültig bleiben. Weder aus Wortlaut oder Zweck dieser Regelung noch aus den einschlägigen EBzRV folgt ein Hinweis für eine ausdehnende Auslegung dieser Übergangsbestimmung im Sinne der weiter bestehenden Zulässigkeit einer Übertragung von Zubehörwohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen (ablehnend auch Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 9, WEG Rz 53; Kletecka, Anmerkung zu 5 Ob 298/02p, immolex 2003, 237; Derbolav et.al., Wohnungseigentumsgesetz 2002, 221; dafür Tschüscher, WEG Handbuch für die Praxis, 26). Gerade dann, wenn - wie oben dargestellt - der Sinn des Paragraph 56, Absatz eins, WEG darin bestanden hat, den Eigentümern von Zubehörobjekten insbesondere aus Gründen der Aufwandsparnis eine sofortige Anpassung an die geänderte Rechtslage zu ersparen, dann trägt dieser Gedanke nicht (mehr), wenn sich der Miteigentümer aus eigenwirtschaftlichen Überlegungen zu einer - jedenfalls mit gewissen Aufwendungen verbundenen - Übertragung des Abstellplatzes entschließt. Paragraph 56, Absatz eins, WEG ist daher so zu verstehen, dass nur für bereits begründetes Zubehörwohnungseigentum die Verbindung weiterhin gültig bleibt, also kein Zwang zur Änderung der bisherigen Verhältnisse besteht. Soll dagegen eine solche Änderung in Form der Übertragung des Abstellplatzes ohnehin - aus eigenen Interessen des Eigentümers - erfolgen, dann muss der Abstellplatz dabei verselbstständigt werden. Die Voraussetzungen dafür sind hier nicht zu erörtern, weil die Antragstellerin die Begründung von selbstständigem Wohnungseigentum am Kfz-Abstellplatz gerade nicht anstreben.

Der stattdessen die Übertragung des Zubehöreigentums am Kfz-Abstellplatz anstrebende Revisionsrekurs ist dagegen nicht berechtigt.

**Textnummer**

E77596

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00032.05Z.0510.000

**Im RIS seit**

09.06.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

23.11.2011

**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](http://www.jusline.at)