TE OGH 2004/12/21 5Ob225/04f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Elisabeth F*****, 2. Christian F*****, beide: *****, 3. Brigitte K***** und 4. Werner K*****, beide: *****, alle Antragsteller vertreten durch Dr. Klaus Maleschitz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft EZ *****, GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Juni 2004, AZ 47 R 165/04v, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs 4 AußStrG iVm § 510 Abs 3 ZPO). Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Vorweg ist klarzustellen, dass kein Berichtigungsfall des § 136 GBG vorliegt. Der Antrag auf Einverleibung des berichtigten Eigentumsrechts und des Wohnungseigentumsrechts wurde auf eine unrichtige Rechtsgrundlage gestützt. Vorweg ist klarzustellen, dass kein Berichtigungsfall des Paragraph 136, GBG vorliegt. Der Antrag auf Einverleibung des berichtigten Eigentumsrechts und des Wohnungseigentumsrechts wurde auf eine unrichtige Rechtsgrundlage gestützt.

Die Rechtsmeinung der Vorinstanzen zur Frage der Begründung von Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen hält sich übrigen im Rahmen der Judikatur des Obersten Gerichtshofes. Es wurde bereits klargelegt, dass deutlich abgegrenzte Bodenflächen, die widmungsgemäß als Kfz-Abstellplätze verwendet werden sollen und dafür aufgrund ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit auch geeignet sind, nur Wohnungseigentumsobjekte oder allgemeine Teile der Liegenschaft sein können. Eine dritte Möglichkeit besteht für solche Kfz-Abstellplätze nach der neuen Rechtslage nicht (5 Ob 224/03g, 5 Ob 18/04i). Von diesem Grundsatz wurde auch in der Entscheidung 5 Ob 311/03a nicht abgegangen, da dort der Sonderfall bestand, dass die Autoabstellplätze zugleich der ausschließliche Zugang zu den Wohneinheiten darstellte und daher diese Flächen nur als allgemeine Teile der Liegenschaft zu widmen oder aber daran

Zubehörwohnungseigentum zu begründen war. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass dieser Fall hier nicht vorliegt ist nicht zu beanstanden. Die Kfz-Abstellflächen im Freien entsprechen § 2 Abs 2 WEG. Der Argumentation der Antragsteller, es könne an den Kfz-Abstellplätzen nur Wohnungszubehör begründet werden, da die Flächen weder von allgemeinen Teilen des Hauses noch vom öffentlichen Gut zu betreten seien, sondern innerhalb des Wohnungseigentumszubehörs (Garten) lägen, ist schon durch § 2 Abs 3 WEG der Boden entzogen, da die Verbindung als Zubehör-Wohnungseigentum voraussetzt, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist. Es wird also einer Korrektur des Wohnungseigentumsvertrages dahin bedürfen, dass die Widmung der Abstellflächen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen des WEG 2002 gebracht wird. Die Rechtsmeinung der Vorinstanzen zur Frage der Begründung von Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplätzen hält sich übrigen im Rahmen der Judikatur des Obersten Gerichtshofes. Es wurde bereits klargestellt, das deutlich abgegrenzte Bodenflächen, die widmungsgemäß als Kfz-Abstellplätze verwendet werden sollen und dafür aufgrund ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit auch geeignet sind, nur Wohnungseigentumsobjekte oder allgemeine Teile der Liegenschaft sein können. Eine dritte Möglichkeit besteht für solche Kfz-Abstellplätze nach der neuen Rechtslage nicht (5 Ob 224/03g, 5 Ob 18/04i). Von diesem Grundsatz wurde auch in der Entscheidung 5 Ob 311/03a nicht abgegangen, da dort der Sonderfall bestand, dass die Autoabstellplätze zugleich der ausschließliche Zugang zu den Wohneinheiten darstellte und daher diese Flächen nur als allgemeine Teile der Liegenschaft zu widmen oder aber daran Zubehörwohnungseigentum zu begründen war. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass dieser Fall hier nicht vorliegt ist nicht zu beanstanden. Die Kfz-Abstellflächen im Freien entsprechen Paragraph 2, Absatz 2, WEG. Der Argumentation der Antragsteller, es könne an den Kfz-Abstellplätzen nur Wohnungszubehör begründet werden, da die Flächen weder von allgemeinen Teilen des Hauses noch vom öffentlichen Gut zu betreten seien, sondern innerhalb des Wohnungseigentumszubehörs (Garten) lägen, ist schon durch Paragraph 2, Absatz 3, WEG der Boden entzogen, da die Verbindung als Zubehör-Wohnungseigentum voraussetzt, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist. Es wird also einer Korrektur des Wohnungseigentumsvertrages dahin bedürfen, dass die Widmung der Abstellflächen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen des WEG 2002 gebracht wird.

Textnummer

E75818

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:00500B00225.04F.1221.000

Im RIS seit

20.01.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2012

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