jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/5/26 3Ob71/04v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.2004

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 Exekutionssache der betreibenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses ***** in Vorbereitung, vertreten durch Dr. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichtete Partei M***** GmbH in Liquidation, ***** wegen 15.866,92 EUR sA, infolge Revisionsrekurses der Pfandgläubigerin B***** AG, ***** vertreten durch Prunbauer, Themmer & Toth, Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Dezember 2003, GZ 47 R 521/03w-42, womit der Meistbotsverteilungsbeschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 12. Mai 2003, GZ 13 E 4/02a-38, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Rechtsmittelwerberin hat die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit seinem Meistbotsverteilungsbeschluss hatte das Erstgericht der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin als Pfandgläubigerin das gesamte Meistbot von 82.000 EUR sA zugewiesen, dies ungeachtet des Widerspruchs der betreibenden Eigentümergemeinschaft in Vorbereitung. Denn bei bloßer Anmerkung der Zusage des Wohnungseigentumsrechts kämen die §§ 13 bis 17, 22 und 26 WEG noch nicht zur Anwendung.Mit seinem Meistbotsverteilungsbeschluss hatte das Erstgericht der nunmehrigen Revisionsrekurswerberin als Pfandgläubigerin das gesamte Meistbot von 82.000 EUR sA zugewiesen, dies ungeachtet des Widerspruchs der betreibenden Eigentümergemeinschaft in Vorbereitung. Denn bei bloßer Anmerkung der Zusage des Wohnungseigentumsrechts kämen die Paragraphen 13 bis 17, 22 und 26 WEG noch nicht zur Anwendung.

Die zwangsversteigerte Liegenschaft steht im Miteigentum der verpflichteten Partei und weiterer Miteigentümer. Bei mehreren Anteilen, nicht aber dem der verpflichteten Partei, ist die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts (§ 24a WEG 1975) angemerkt.Die zwangsversteigerte Liegenschaft steht im Miteigentum der verpflichteten Partei und weiterer Miteigentümer. Bei mehreren Anteilen, nicht aber dem der verpflichteten Partei, ist die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts (Paragraph 24 a, WEG 1975) angemerkt.

Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Rekursgericht dem Rekurs der betreibenden Partei teilweise dahin Folge,

dass es dieser als Vorzugsforderung gemäß § 13c WEG 1975 idFd Wohnrechtsnovelle 1999 bzw. § 27 Abs 3 WEG 2002 aufgrund mehrerer Zahlungsbefehle an Kapital, Kosten und Zinsen insgesamt 35.533,12 EUR zuwies. Der Pfandgläubigerin wies es demgemäß nur noch den Restbetrag von 46.466,88 EUR zur teilweisen Berichtigung ihrer mit einer Höchstbetragshypothek sichergestellten Forderung zu.Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Rekursgericht dem Rekurs der betreibenden Partei teilweise dahin Folge, dass es dieser als Vorzugsforderung gemäß Paragraph 13 c, WEG 1975 idFd Wohnrechtsnovelle 1999 bzw. Paragraph 27, Absatz 3, WEG 2002 aufgrund mehrerer Zahlungsbefehle an Kapital, Kosten und Zinsen insgesamt 35.533,12 EUR zuwies. Der Pfandgläubigerin wies es demgemäß nur noch den Restbetrag von 46.466,88 EUR zur teilweisen Berichtigung ihrer mit einer Höchstbetragshypothek sichergestellten Forderung zu.

Nach der hier anzuwendenden Bestimmung des § 37 Abs 5 WEG 2002 gälten für die Verwaltung der Liegenschaft und die Rechte der Miteigentümer die §§ 16 bis 34, 36 und 52 WEG 2002, sobald - wie hier - eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt sei und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben habe. Die Zusage müsste nicht auf dem versteigerten Liegenschaftsanteil angemerkt sein. Der gesetzliche Verweis umfasse u.a. die Bestimmungen über die Eigentümergemeinschaft (§ 18 WEG 2002) und das gesetzliche Vorzugspfandrecht (§ 27 leg. cit.). Zur Verwaltung der Liegenschaft gehöre auch die Durchsetzung der Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen einen mit seinen Beiträgen rückständigen Bewerber eines Anteils iSd §§ 20 Abs 5, 27 Abs 1 Z 1 WEG 2002. Nach § 18 Abs 1 WEG 2002 könne die Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, klagen und geklagt werden. Zwar habe bis zum Inkrafttreten von § 23 Abs 4 WEG 1975 am 1. September 1999 gegolten, dass die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts und deren grundbücherliche Anmerkung für das Entstehen der Eigentümergemeinschaft nicht ausreichte, ab dann sei aber bei auch nur einer Grundbuchsanmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts - und somit im Vorbereitungsstadium des Wohnungseigentums - u.a. § 13c WEG 1975 für anwendbar erklärt worden. Nach der nunmehrigen Rechtslage entstehe eine Eigentümergemeinschaft bereits dann, wenn zwar noch kein Wohnungseigentumsrecht im Grundbuch einverleibt sei, aber eine grundbücherliche Anmerkung der Zusage bei Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002 und die Entstehung von Miteigentum erstmals zusammenfielen. Die Entscheidung 5 Ob 108/02v beziehe sich auf die Rechtslage vor Inkrafttreten des WEG 2002 und könne daher nicht mehr angewendet werden. Demnach seien Forderungen der Eigentümergemeinschaft, denen das Vorzugspfandrecht gemäß § 27 WEG 2002 zukomme, bei der Meistbotsverteilung im Vorzugsrang des § 216 Abs 1 Z 3 EO zu berücksichtigen. Die vorliegenden Forderungsanmeldungen entsprächen den Erfordernissen der Entscheidung 3 Ob 162/02y. Lediglich Exekutionskosten im Ausmaß von insgesamt 3.290,67 EUR zuzüglich 58,53 EUR Barauslagen stünden nicht zu.Nach der hier anzuwendenden Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 5, WEG 2002 gälten für die Verwaltung der Liegenschaft und die Rechte der Miteigentümer die Paragraphen 16 bis 34, 36 und 52 WEG 2002, sobald - wie hier - eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt sei und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben habe. Die Zusage müsste nicht auf dem versteigerten Liegenschaftsanteil angemerkt sein. Der gesetzliche Verweis umfasse u.a. die Bestimmungen über die Eigentümergemeinschaft (Paragraph 18, WEG 2002) und das gesetzliche Vorzugspfandrecht (Paragraph 27, leg. cit.). Zur Verwaltung der Liegenschaft gehöre auch die Durchsetzung der Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen einen mit seinen Beiträgen rückständigen Bewerber eines Anteils iSd Paragraphen 20, Absatz 5,, 27 Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002. Nach Paragraph 18, Absatz eins, WEG 2002 könne die Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, klagen und geklagt werden. Zwar habe bis zum Inkrafttreten von Paragraph 23, Absatz 4, WEG 1975 am 1. September 1999 gegolten, dass die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts und deren grundbücherliche Anmerkung für das Entstehen der Eigentümergemeinschaft nicht ausreichte, ab dann sei aber bei auch nur einer Grundbuchsanmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts - und somit im Vorbereitungsstadium des Wohnungseigentums - u.a. Paragraph 13 c, WEG 1975 für anwendbar erklärt worden. Nach der nunmehrigen Rechtslage entstehe eine Eigentümergemeinschaft bereits dann, wenn zwar noch kein Wohnungseigentumsrecht im Grundbuch einverleibt sei, aber eine grundbücherliche Anmerkung der Zusage bei Einräumung von Wohnungseigentum nach Paragraph 40, Absatz 2, WEG 2002 und die Entstehung von Miteigentum erstmals zusammenfielen. Die Entscheidung 5 Ob 108/02v beziehe sich auf die Rechtslage vor Inkrafttreten des WEG 2002 und könne daher nicht mehr angewendet werden. Demnach seien Forderungen der Eigentümergemeinschaft, denen das Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 27, WEG 2002 zukomme,

bei der Meistbotsverteilung im Vorzugsrang des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO zu berücksichtigen. Die vorliegenden Forderungsanmeldungen entsprächen den Erfordernissen der Entscheidung 3 Ob 162/02y. Lediglich Exekutionskosten im Ausmaß von insgesamt 3.290,67 EUR zuzüglich 58,53 EUR Barauslagen stünden nicht zu.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil höchstrichterliche Rsp zur Frage des Entstehens der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEGem) und des Schicksals des Vorzugspfandrechts im hier zu beurteilenden Fall der bloßen Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum an der Liegenschaft für die Rechtslage des WEG 2002 nicht bestehe.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Pfandgläubigerin ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Ihr Rechtsmittel stützt die Revisionsrekurswerberin im Wesentlichen auf die Entscheidung 5 Ob 109/02v und eine ebenfalls zum WEG 1975 geschriebene Kommentarstelle, die auf § 23 Abs 4 leg. cit. gar nicht Bezug nimmt.Ihr Rechtsmittel stützt die Revisionsrekurswerberin im Wesentlichen auf die Entscheidung 5 Ob 109/02v und eine ebenfalls zum WEG 1975 geschriebene Kommentarstelle, die auf Paragraph 23, Absatz 4, leg. cit. gar nicht Bezug nimmt.

Dabei lässt sie aber außer Acht, dass der 5. Senat des Obersten Gerichtshofs die von ihr für sich in Anspruch genommene Rechtsansicht der Entscheidung 5 Ob 109/02v (= EvBl 2002/220 = immolex 2002, 303 [krit Lachmann] = bbl 2002, 214 = MietSlg 54/15) mittlerweile aufgegeben hat, und zwar sowohl für die ab 1. September 1999 geltende Rechtslage zum WEG 1975 als auch für das neue WEG 2002. In seiner Entscheidung vom 2. Juni 2003, 5 Ob 32/03x (= ecolex 2003, 911 [Friedl] = immolex 2003, 276 = NZ 2004, 85; RIS-Justiz RS0118026) führte der 5. Senat aus, die in der zuvor genannten Entscheidung geäußerte Rechtsansicht, die WEGem entstehe erst mit der Einverleibung des Wohnungseigentums an zumindest einem Miteigentumsanteil, davor habe sie keine Sachlegitimation, sei lediglich in einer nicht entscheidungsrelevanten Zusatzbegründung enthalten gewesen. Auch in dem zu 5 Ob 32/03x zu entscheidenden Fall war bereits zugunsten von mehr als einer Person Zusagen bei Einräumung des Wohnungseigentumsrechts angemerkt, deren Miteigentum bereits einverleibt war. Ein vergleichbarer Sachverhalt sei der Vorentscheidung nicht zu entnehmen gewesen. Es sei nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Gesetzeslage nicht zweifelhaft, dass die Eigentümergemeinschaft bereits als rechtliche Existenz zu fingieren sei und sie Beitragsforderungen eintreiben könne, liege doch der im § 37 Abs 5 erster Satz WEG 2002 ausdrücklich geregelte Fall einer Vorziehung der Verwaltungsbestimmungen auf das Vorstadium von Wohnungseigentum vor. Dies gelte, wie die Gesetzesmaterialien klarstellten, insbsondere für die Bestimmungen über die WEGem (989 BlgNR 21. GP, 77 f). Die Erwähnung des § 18 WEG 2002 im Rahmen der verwiesenen Bestimmungen sei also bedacht und beabsichtigt gewesen. Diesen Standpunkt vertrete auch die Lehre. Ungereimtheiten der alten Regelung seien nunmehr ausgeräumt. Als zusätzliches Argument sei anzuführen, dass seit dem Zwang, Wohnungseigentum stets an allen wohnungseigentumstauglichen Objekten zu begründen (§ 3 Abs 2 WEG 2002), gar kein Anwendungsbereich für ein Vorziehen der Bestimmungen über die Eigentümergemeinschaft bliebe, sollte deren Entstehen die Einverleibung des Wohnungseigentums an (wenigstens) einem Miteigentumsanteil voraussetzen. Schließlich habe der Gesetzgeber klarstellen wollen, was eigentlich schon bei Geltung des § 23 Abs 4 WEG 1975 idF der WRN 1999 rechtens gewesen sei.Dabei lässt sie aber außer Acht, dass der 5. Senat des Obersten Gerichtshofs die von ihr für sich in Anspruch genommene Rechtsansicht der Entscheidung 5 Ob 109/02v (= EvBl 2002/220 = immolex 2002, 303 [krit Lachmann] = bbl 2002, 214 = MietSlg 54/15) mittlerweile aufgegeben hat, und zwar sowohl für die ab 1. September 1999 geltende Rechtslage zum WEG 1975 als auch für das neue WEG 2002. In seiner Entscheidung vom 2. Juni 2003, 5 Ob 32/03x (= ecolex 2003, 911 [Friedl] = immolex 2003, 276 = NZ 2004, 85; RIS-Justiz RS0118026) führte der 5. Senat aus, die in der zuvor genannten Entscheidung geäußerte Rechtsansicht, die WEGem entstehe erst mit der Einverleibung des Wohnungseigentums an zumindest einem Miteigentumsanteil, davor habe sie keine Sachlegitimation, sei lediglich in einer nicht entscheidungsrelevanten Zusatzbegründung enthalten gewesen. Auch in dem zu 5 Ob 32/03x zu entscheidenden Fall war bereits zugunsten von mehr als einer Person Zusagen bei Einräumung des Wohnungseigentumsrechts angemerkt, deren Miteigentum bereits einverleibt war. Ein vergleichbarer Sachverhalt sei der Vorentscheidung nicht zu entnehmen gewesen. Es sei nach der durch das WEG 2002 geschaffenen Gesetzeslage nicht zweifelhaft, dass die Eigentümergemeinschaft bereits als rechtliche Existenz zu fingieren sei und sie Beitragsforderungen eintreiben könne, liege doch der im Paragraph 37, Absatz 5, erster Satz WEG 2002 ausdrücklich geregelte Fall einer Vorziehung der Verwaltungsbestimmungen auf das Vorstadium von Wohnungseigentum vor. Dies

gelte, wie die Gesetzesmaterialien klarstellten, insbsondere für die Bestimmungen über die WEGem (989 BlgNR 21. GP, 77 f). Die Erwähnung des Paragraph 18, WEG 2002 im Rahmen der verwiesenen Bestimmungen sei also bedacht und beabsichtigt gewesen. Diesen Standpunkt vertrete auch die Lehre. Ungereimtheiten der alten Regelung seien nunmehr ausgeräumt. Als zusätzliches Argument sei anzuführen, dass seit dem Zwang, Wohnungseigentum stets an allen wohnungseigentumstauglichen Objekten zu begründen (Paragraph 3, Absatz 2, WEG 2002), gar kein Anwendungsbereich für ein Vorziehen der Bestimmungen über die Eigentümergemeinschaft bliebe, sollte deren Entstehen die Einverleibung des Wohnungseigentums an (wenigstens) einem Miteigentumsanteil voraussetzen. Schließlich habe der Gesetzgeber klarstellen wollen, was eigentlich schon bei Geltung des Paragraph 23, Absatz 4, WEG 1975 in der Fassung der WRN 1999 rechtens gewesen sei.

Mit dieser zu billigenden Auffassung, die auch vonWürth/Zingher/Kovanyi, Miet- und WohnR21§ 18 WEG Rz 3, 4, geteilt wird, steht die Entscheidung des Rekursgerichts im Einklang. Ablehnende Stellungnahmen der Lehre dazu sind nicht ersichtlich. Auch im Revisionsrekurs werden solche nicht angeführt. Zu den im § 37 Abs 5 WEG als schon ab Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums und Erwerb von Miteigentum durch zumindest einen Wohnungseigentumsbewerber geltend erklärten Bestimmungen zählt eben auch § 27 WEG 2002 über das gesetzliche Vorzugspfandrecht u.a. zugunsten der Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen den Eigentümer des Anteils (Abs 1 Z 1 leg cit).Mit dieser zu billigenden Auffassung, die auch von Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und WohnR21 Paragraph 18, WEG Rz 3, 4, geteilt wird, steht die Entscheidung des Rekursgerichts im Einklang. Ablehnende Stellungnahmen der Lehre dazu sind nicht ersichtlich. Auch im Revisionsrekurs werden solche nicht angeführt. Zu den im Paragraph 37, Absatz 5, WEG als schon ab Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums und Erwerb von Miteigentum durch zumindest einen Wohnungseigentumsbewerber geltend erklärten Bestimmungen zählt eben auch Paragraph 27, WEG 2002 über das gesetzliche Vorzugspfandrecht u.a. zugunsten der Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen den Eigentümer des Anteils (Absatz eins, Ziffer eins, leg cit).

Die gegen die Rechtsansicht der zweiten Instanz ins Treffen geführten Argumente der Revisionsrekurswerberin vermögen nicht zu überzeugen. Nicht schlüssig ist zunächst der Einwand, in § 37 Abs 5 WEG 2002 werde auf die die Eigentümergemeinschaft definierende Regelung des § 2 Abs 5 zweiter Satz WEG 2002 gar nicht verwiesen. Ob dies zweckmäßig gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben, zweifellos setzt aber § 37 Abs 5 leg. cit. die Anwendbarkeit der Begriffsbestimmungen des § 2 leg. cit. voraus, ist doch darin u.a. von Wohnungseigentum (§ 2 Abs 1 leg. cit.), von Wohnungseigentumsbewerbern (Abs 6 leg. cit.) und vom wohnungseigentumstauglichen Objekt (Abs 2 leg. cit.) die Rede. Die Annahme, die Begriffsbestimmungen wären auf diese Norm gar nicht anwendbar, ist geradezu widersinnig. Auch das systematisch-logische Argument, der 9. Abschnitt des WEG 2002, der auch § 37 umfasst, enthalte nur Bestimmungen zum Schutz des Wohnungseigentumsbewerbers, versagt. Wenn dies auch grundsätzlich zutrifft, kann es nichts daran ändern, dass eben § 37 Abs 5 leg. cit. einen umfassenden Verweis auf einen großen Teil des WEG 2002 enthält, darunter eben auf alle Bestimmungen über die Verwaltung der Liegenschaft, wobei es sich dabei nicht ausschließlich um Individualrechte der Wohnungseigentumsbewerber handeln kann. Auch die zitierten Materialien zum WEG 2002 tragen den Standpunkt der Rechtsmittelwerberin nicht. Dass § 37 Abs 5 2. und 3. Satz WEG 2002 mit dem Vorzugspfandrecht der Eigentümergemeinschaft nichts zu tun haben, ist evident und bedarf keines weiteren Beweises. Daraus folgt aber keineswegs die Richtigkeit des Standpunkts der Revisionsrekurswerberin. Nichts anderes gilt für die überflüssige Beweisführung, wonach erst die Wohnungseigentümer die Eigentümergemeinschaft iSd § 2 Abs 5 zweiter Satz WEG 2002 bilden. Fraglich ist ja die Anwendung von für diese geltenden Bestimmungen in einem Vorstadium.Die gegen die Rechtsansicht der zweiten Instanz ins Treffen geführten Argumente der Revisionsrekurswerberin vermögen nicht zu überzeugen. Nicht schlüssig ist zunächst der Einwand, in Paragraph 37, Absatz 5, WEG 2002 werde auf die die Eigentümergemeinschaft definierende Regelung des Paragraph 2, Absatz 5, zweiter Satz WEG 2002 gar nicht verwiesen. Ob dies zweckmäßig gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben, zweifellos setzt aber Paragraph 37, Absatz 5, leg. cit. die Anwendbarkeit der Begriffsbestimmungen des Paragraph 2, leg. cit. voraus, ist doch darin u.a. von Wohnungseigentum (Paragraph 2, Absatz eins, leg. cit.), von Wohnungseigentumsbewerbern (Absatz 6, leg. cit.) und vom wohnungseigentumstauglichen Objekt (Absatz 2, leg. cit.) die Rede. Die Annahme, die Begriffsbestimmungen wären auf diese Norm gar nicht anwendbar, ist geradezu widersinnig. Auch das systematisch-logische Argument, der 9. Abschnitt des WEG 2002, der auch Paragraph 37, umfasst, enthalte nur Bestimmungen zum Schutz des Wohnungseigentumsbewerbers, versagt. Wenn dies auch grundsätzlich zutrifft, kann es nichts daran ändern, dass eben Paragraph 37, Absatz 5, leg. cit. einen umfassenden Verweis auf einen großen Teil des WEG 2002 enthält,

darunter eben auf alle Bestimmungen über die Verwaltung der Liegenschaft, wobei es sich dabei nicht ausschließlich um Individualrechte der Wohnungseigentumsbewerber handeln kann. Auch die zitierten Materialien zum WEG 2002 tragen den Standpunkt der Rechtsmittelwerberin nicht. Dass Paragraph 37, Absatz 5, 2. und 3. Satz WEG 2002 mit dem Vorzugspfandrecht der Eigentümergemeinschaft nichts zu tun haben, ist evident und bedarf keines weiteren Beweises. Daraus folgt aber keineswegs die Richtigkeit des Standpunkts der Revisionsrekurswerberin. Nichts anderes gilt für die überflüssige Beweisführung, wonach erst die Wohnungseigentümer die Eigentümergemeinschaft iSd Paragraph 2, Absatz 5, zweiter Satz WEG 2002 bilden. Fraglich ist ja die Anwendung von für diese geltenden Bestimmungen in einem Vorstadium.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Das gesetzliche Vorzugspfandrecht nach § 27 Abs 1 WEG 2002 in dem durch § 216 Abs 1 Z 3 EO bestimmten Ausmaß steht der Eigentümergemeinschaft bereits dann zu, sobald auch nur ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat und die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums bei auch nur einem Miteigentumsanteil im Grundbuch angemerkt ist (§ 37 Abs 5 WEG 2002). Es muss dies nicht der in Exekution gezogene Anteil sein.Zusammenfassend ist festzuhalten: Das gesetzliche Vorzugspfandrecht nach Paragraph 27, Absatz eins, WEG 2002 in dem durch Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO bestimmten Ausmaß steht der Eigentümergemeinschaft bereits dann zu, sobald auch nur ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat und die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums bei auch nur einem Miteigentumsanteil im Grundbuch angemerkt ist (Paragraph 37, Absatz 5, WEG 2002). Es muss dies nicht der in Exekution gezogene Anteil sein.

Da gegen die übrigen rechtlichen Erwägungen des Rekursgerichts keine Einwände erhoben werden, ist dessen Entscheidung zu bestätigen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 78 EO iVm §§ 50, 40 ZPO.Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 78, EO in Verbindung mit Paragraphen 50,, 40 ZPO.

Textnummer

E73299

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00071.04V.0526.000

Im RIS seit

25.06.2004

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2012

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