jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/4/19 5Ob83/04y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.04.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Erika P*****, 2.) Dr. Baldegunde I*****, 3.) Gertrude R*****, 4.) Martin L*****, 5.) Erich S*****, 7.) Margit L*****, alle wohnhaft in ***** , alle vertreten durch Dr. Gerda Schildberger, Rechtsanwältin in Bruck an der Mur, gegen die beklagte Partei Gemeinnützige M***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Gudrun Petsch-Lindmayr, Rechtsanwältin in Kapfenberg, wegen Einwilligung in die Verbücherung von Eigentum (Streitwert je EUR 2.076,37), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 6. November 2003, GZ 3 R 163/03w-24, mit dem das Urteil des Landesgerichtes Leoben vom 31. Mai 2003, GZ 5 Cg 237/01v-18, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien binnen 14 Tagen die mit EUR 1.181,52 (darin enthalten EUR 196,92 USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat zwar nachträglich ausgesprochen, dass die ordentliche Revision gegen sein Urteil vom 6. 11. 2003 zulässig sei (Beschluss vom 4. 2. 2004), doch liegen die in § 502 Abs 1 ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor:Das Berufungsgericht hat zwar nachträglich ausgesprochen, dass die ordentliche Revision gegen sein Urteil vom 6. 11. 2003 zulässig sei (Beschluss vom 4. 2. 2004), doch liegen die in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor:

Die Beklagte hat die Zulässigkeit ihrer Revision im Wesentlichen damit begründet, dass dem Einverleibungsbegehren der Kläger zu Unrecht stattgegeben wurde, weil es an der für eine Klage nach §§ 23 Abs 1, 25 WEG 1975 notwendigen schriftlichen Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum fehle. Vom formellen Erfordernis der Schriftlichkeit dürften keine Abstriche gemacht werden. Damit sei - so das Berufungsgericht - "doch eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO aufgezeigt worden". Gemeint ist offenbar die Frage, ob es zulässig sei, in die zur Begründung des Übereignungsanspruchs der Kläger herangezogenen Miet-Kauf-Verträge die schlüssige Zusage der Einräumung von

Wohnungseigentum hinein zu interpretieren.Die Beklagte hat die Zulässigkeit ihrer Revision im Wesentlichen damit begründet, dass dem Einverleibungsbegehren der Kläger zu Unrecht stattgegeben wurde, weil es an der für eine Klage nach Paragraphen 23, Absatz eins,, 25 WEG 1975 notwendigen schriftlichen Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum fehle. Vom formellen Erfordernis der Schriftlichkeit dürften keine Abstriche gemacht werden. Damit sei - so das Berufungsgericht - "doch eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufgezeigt worden". Gemeint ist offenbar die Frage, ob es zulässig sei, in die zur Begründung des Übereignungsanspruchs der Kläger herangezogenen Miet-Kauf-Verträge die schlüssige Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum hinein zu interpretieren.

Auf die besonderen Anforderungen der in § 25 WEG 1975 zum Schutz von Wohnungseigentumsbewerbern vorgesehenen (Durchgriffs-)Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts bei Säumnis des Wohnungseigentumsorganisators kommt es jedoch im gegenständlichen Fall gar nicht an.Auf die besonderen Anforderungen der in Paragraph 25, WEG 1975 zum Schutz von Wohnungseigentumsbewerbern vorgesehenen (Durchgriffs-)Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts bei Säumnis des Wohnungseigentumsorganisators kommt es jedoch im gegenständlichen Fall gar nicht an.

Nach der Aktenlage ist die Beklagte seit 1993 Wohnungseigentümerin der streitgegenständlichen Wohnungen. Die Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass die Kläger diese Wohnungen schon vor dem Inkrafttreten der §§ 15b und 15c WGG durch das 3. WÄG gekauft haben und nunmehr - nach Erfüllung der Kaufbedingungen - die Übereignung der Wohnungen verlangen können. Das entspricht der Judikatur (5 Ob 269/00w = immolex 2001/54). Es ging also schlicht um den (Miet-)Kauf bestehender Eigentumswohnungen; einer besonderen schriftlichen Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum (die den Klägern die besonders geschützte Rechtsstellung von Wohnungseigentumsbewerbern verschafft hätte) bedurfte es nicht, weil Wohnungseigentum bereits begründet war. Ob die Kläger nicht auch diesen besonderen Schutz hätten beanspruchen können (siehe dazu Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 33 und 34 vor §§ 37-44 WEG 2002 und Rz 38 zu § 37 WG), kann dahingestellt bleiben. Für ihre Übereignungsansprüche reichten die festgestellten Vereinbarungen aus.Nach der Aktenlage ist die Beklagte seit 1993 Wohnungseigentümerin der streitgegenständlichen Wohnungen. Die Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass die Kläger diese Wohnungen schon vor dem Inkrafttreten der Paragraphen 15 b und 15c WGG durch das 3. WÄG gekauft haben und nunmehr - nach Erfüllung der Kaufbedingungen - die Übereignung der Wohnungen verlangen können. Das entspricht der Judikatur (5 Ob 269/00w = immolex 2001/54). Es ging also schlicht um den (Miet-)Kauf bestehender Eigentumswohnungen; einer besonderen schriftlichen Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum (die den Klägern die besonders geschützte Rechtsstellung von Wohnungseigentumsbewerbern verschafft hätte) bedurfte es nicht, weil Wohnungseigentum bereits begründet war. Ob die Kläger nicht auch diesen besonderen Schutz hätten beanspruchen können (siehe dazu Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 33 und 34 vor Paragraphen 37 &, #, 45 ;, 44, WEG 2002 und Rz 38 zu Paragraph 37, WG), kann dahingestellt bleiben. Für ihre Übereignungsansprüche reichten die festgestellten Vereinbarungen aus.

Es war daher ohne weitere Begründung (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO) wie im Spruch zu entscheidenEs war daher ohne weitere Begründung (Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO) wie im Spruch zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 41, 50 Abs 1 ZPO. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass die Kläger in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen haben.Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraphen 41,, 50 Absatz eins, ZPO. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass die Kläger in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen haben.

Textnummer

E73146

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00083.04Y.0419.000

Im RIS seit

19.05.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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