

TE OGH 2003/10/21 5Ob205/03p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.10.2003

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 Grundrechtssache der Antragstellerin Mag. Margarete G*****, vertreten durch Mag. Michael Rudnigger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anmerkung einer Benützungsvereinbarung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Dr. Daniela M*****, vertreten durch Giger, Ruggenthaler & Simon, Rechtsanwälte KEG, Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Mai 2003, AZ 47 R 150/03m, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Da die gegenständliche Benützungsvereinbarung in Schriftform abgeschlossen wurde, greift bereits die Regelung des § 17 Abs 3 WEG 2002, wonach sie durch den Wechsel eines Wohnungseigentümers nicht berührt wird und ihre Ersichtlichmachung im Grundbuch nur deklarativ wirkt (Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 56 zu § 56 WEG 2002). Nach § 56 Abs 12 WEG 2002 kann auch nicht zweifelhaft sein, dass § 17 Abs 3 WEG 2002 - wie früher § 15 WEG 1975 - für weiter bestehende gemischte Eigentümergemeinschaften gilt (zur Rechtslage nach dem WEG 1975 siehe 5 Ob 132/94 = WoBl 1995, 144/64 mit Anm von Call). Anlässlich einer bloß deklarativen Ersichtlichmachung einer urkundlich belegten Benützungsvereinbarung im Grundbuch ist aber nicht zu prüfen, ob sie noch vermietete Teile der Liegenschaft (etwa hier die Waschküche) betrifft und ob sie Bestand hat, sollten die Begünstigten aus der Eigentümergemeinschaft ausscheiden. Davon abgesehen ist ohnehin nicht daran zu zweifeln, dass eine Benützungsvereinbarung auch für den künftigen Fall der Verfügbarkeit eines Objektes geschlossen werden kann (3 Ob 148/97d = MietSlg 51.064; zur Bedeutungslosigkeit der disponiblen Verfügbarkeit bei Benützungsvereinbarungen siehe im Übrigen Vonkilch aaO, Rz 23 zu § 17 WEG 2002) und dass es zum Wesen einer Benützungsregelung gehört, die allgemeinen Gebrauchsbefugnisse eines Mit- und Wohnungseigentümers (und nur dieser) in Sondernutzungsrechte an bestimmten Teilen der gemeinsamen Sache umzugestalten (vgl Gamerith in Rummel 3. Aufl, Rz 3 zu 834 ABGB). Dass davon auch ein ausbaufähiger Dachboden erfasst sein kann, wurde bereits judiziert (vgl 5 Ob 232/01f). Was die

vermeintliche Unvereinbarkeit der Rechtsmittelbeschränkung des § 14 Abs 1 AußStrG und der Einseitigkeit des Rekursverfahrens in Grundbuchssachen mit Art 6 EMRK betrifft, ist an der gegenteiligen Judikatur festzuhalten, die die Rechtsmittelwerberin nicht einmal ansatzweise mit Gegenargumenten in Frage stellt (vgl 1 Ob 10/93 = JBI 1994, 185; 8 Ob 515, 516/94 = EFSlg 76.487; 5 Ob 158/02z = NZ 2003, 53; 5 Ob 163/02k). Da die gegenständliche Benützungsvereinbarung in Schriftform abgeschlossen wurde, greift bereits die Regelung des Paragraph 17, Absatz 3, WEG 2002, wonach sie durch den Wechsel eines Wohnungseigentümers nicht berührt wird und ihre Ersichtlichmachung im Grundbuch nur deklarativ wirkt (Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 56 zu Paragraph 56, WEG 2002). Nach Paragraph 56, Absatz 12, WEG 2002 kann auch nicht zweifelhaft sein, dass Paragraph 17, Absatz 3, WEG 2002 - wie früher Paragraph 15, WEG 1975 - für weiter bestehende gemischte Eigentümergemeinschaften gilt (zur Rechtslage nach dem WEG 1975 siehe 5 Ob 132/94 = WoBl 1995, 144/64 mit Anmerkung von Call). Anlässlich einer bloß deklarativen Ersichtlichmachung einer urkundlich belegten Benützungsvereinbarung im Grundbuch ist aber nicht zu prüfen, ob sie noch vermietete Teile der Liegenschaft (etwa hier die Waschküche) betrifft und ob sie Bestand hat, sollten die Begünstigten aus der Eigentümergemeinschaft ausscheiden. Davon abgesehen ist ohnehin nicht daran zu zweifeln, dass eine Benützungsvereinbarung auch für den künftigen Fall der Verfügbarkeit eines Objektes geschlossen werden kann (3 Ob 148/97d = MietSlg 51.064; zur Bedeutungslosigkeit der disponiblen Verfügbarkeit bei Benützungsvereinbarungen siehe im Übrigen Vonkilch aaO, Rz 23 zu Paragraph 17, WEG 2002) und dass es zum Wesen einer Benützungsregelung gehört, die allgemeinen Gebrauchsbefugnisse eines Mit- und Wohnungseigentümers (und nur dieser) in Sondernutzungsrechte an bestimmten Teilen der gemeinsamen Sache umzugestalten vergleiche Gamerith in Rummel 3. Aufl, Rz 3 zu 834 ABGB). Dass davon auch ein ausbaufähiger Dachboden erfasst sein kann, wurde bereits judiziert vergleiche 5 Ob 232/01f). Was die vermeintliche Unvereinbarkeit der Rechtsmittelbeschränkung des Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG und der Einseitigkeit des Rekursverfahrens in Grundbuchssachen mit Artikel 6, EMRK betrifft, ist an der gegenteiligen Judikatur festzuhalten, die die Rechtsmittelwerberin nicht einmal ansatzweise mit Gegenargumenten in Frage stellt vergleiche 1 Ob 10/93 = JBI 1994, 185; 8 Ob 515, 516/94 = EFSlg 76.487; 5 Ob 158/02z = NZ 2003, 53; 5 Ob 163/02k).

Textnummer

E71303

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:00500B00205.03P.1021.000

Im RIS seit

20.11.2003

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2012

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