

TE OGH 2003/5/13 5Ob98/03b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.05.2003

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 Grundbuchssache der antragstellenden Partei N. und G. J******, vertreten durch Hoffmann-Ostenhof Rechtsanwalts GmbH, Wien, wegen Ersichtlichmachung einer neuen Hausverwaltung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der antragstellenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Februar 2003, AZ 47 R 788/02h, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der antragstellenden Partei 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 der antragstellenden Partei 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

Nach der Judikatur ist eine Urkunde, die Bedenken erweckt, ob überhaupt eine Beschlussfassung über die Bestellung des Verwalters unter Einbeziehung der Minderheitseigentümer erfolgte, keine taugliche Eintragungsgrundlage für die Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung bzw des Namens des bestellten Verwalters (5 Ob 159/98p = NZ 1999/440; vgl 5 Ob 91/02x = WoBl 2002/99). Es bedarf der Vorlage einer "beweiswirkenden Urkunde", aus der sich ergibt, dass die Vorschriften über die Willensbildung der Gemeinschaft eingehalten wurden (vgl Hoyer zu NZ 1999/440). Daran hat sich durch das WEG 2002 nichts geändert, da dessen § 19 Satz 2 vollinhaltlich dem § 17 Abs 2 letzter Satz WEG 1975 entspricht (vgl Call zu WoBl 2002/99). Dass der zweite Umlaufbeschluss unter Beteiligung der Minderheitseigentümer zustandekam, ist nicht belegt. Der im ersten Umlaufbeschluss zur Abstimmung gebrachte Vorschlag, den Wohnungseigentümer Erich H zum Abschluss eines neuen Verwaltervertrages zu ermächtigen, betraf einen anderen als den jetzt "bestellten" Verwalter und hat auch gar nicht die Zustimmung der Mehrheit gefunden. Eine Konkludenzprüfung ist dem Grundbuchsgericht versagt. Die Abweisung des Eintragungsbegehrens ist daher durch die einschlägige Judikatur gedeckt. Nach der Judikatur ist eine Urkunde, die Bedenken erweckt, ob überhaupt eine Beschlussfassung über die Bestellung des Verwalters unter Einbeziehung der Minderheitseigentümer erfolgte, keine taugliche Eintragungsgrundlage für die Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung bzw des Namens des bestellten

Verwalters (5 Ob 159/98p = NZ 1999/440; vergleiche 5 Ob 91/02x = WoBl 2002/99). Es bedarf der Vorlage einer "beweiswirkenden Urkunde", aus der sich ergibt, dass die Vorschriften über die Willensbildung der Gemeinschaft eingehalten wurden vergleiche Hoyer zu NZ 1999/440). Daran hat sich durch das WEG 2002 nichts geändert, da dessen Paragraph 19, Satz 2 vollinhaltlich dem Paragraph 17, Absatz 2, letzter Satz WEG 1975 entspricht vergleiche Call zu WoBl 2002/99). Dass der zweite Umlaufbeschluss unter Beteiligung der Minderheitseigentümer zustandekam, ist nicht belegt. Der im ersten Umlaufbeschluss zur Abstimmung gebrachte Vorschlag, den Wohnungseigentümer Erich H zum Abschluss eines neuen Verwaltervertrages zu ermächtigen, betraf einen anderen als den jetzt "bestellten" Verwalter und hat auch gar nicht die Zustimmung der Mehrheit gefunden. Eine Konkludenzprüfung ist dem Grundbuchsgericht versagt. Die Abweisung des Eintragungsbegehrens ist daher durch die einschlägige Judikatur gedeckt.

Textnummer

E69688

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00098.03B.0513.000

Im RIS seit

12.06.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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