jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/8/30 3Ob164/01s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Raiffeisenbank K***** reg Genossenschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Werner Hetsch, Dr. Werner Paulinz, Rechtsanwaltspartnerschaft in Tulln, wider die verpflichtete Partei Walter M*****, wegen 58.523,91 S (= 4.253,10 EUR) sA infolge Revisionsrekurses der Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses *****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 5. April 2001, GZ 21 R 113/01t-90, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Korneuburg vom 9. Februar 2001, GZ 9 E 61/99p-83, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 27. Februar 2001, GZ 9 E 61/99p-85, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Revisionsrekurswerberin hat die Kosten ihres erfolglosen Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit ihrer am 11. Februar 2000 beim Erstgericht eingelangten Klage (AZ 2 C 126/00v) begehrte eine näher genannte Wohnungseigentümergemeinschaft (im Folgenden nur Gläubigerin, die nunmehrige Rechtsmittelwerberin) vom nun Verpflichteten als Beklagten die Zahlung von 47.419,50 S sA an offenen Betriebskosten für 1999 und beantragte die Anmerkung dieser Klage gemäß § 13c Abs 4 WEG 1975 bei den dem Beklagten gehörenden Anteilen der EZ ... B-LNr 7 (131/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr 2), B-LNr 6 (9/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an W 1a) und der B-LNr 4 (24/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum am Kellerlokal top Nr 7). In der Tagsatzung vom 6. Juli 2000 dehnte sie das Klagebegehren auf 47.918,31 S sA aus und brachte vor, dass dieser Betrag auch die Betriebskosten für Jänner 2000 enthalte. In dieser Tagsatzung schlossen die Prozessparteien einen - in der Folge in Rechtswirksamkeit erwachsenen - bedingten Vergleich, in welchem sich der Verpflichtete zur Zahlung von 47.918,31 S samt 4 % Zinsen aus 47.419,50 S vom 1. Jänner bis 28. Juni 2000 und aus 47.918,31 S ab 29. Juni 2000 sowie 9.888 S an Kosten verpflichtete. Bei der Versteigerung der genannten Anteile des Verpflichteten am 17. Mai 2000 wurden die 131/544stel Anteile um das Meistbot von 662.500 S an die betreibende Partei, die 9/544stel Anteile um das Meistbot von 42.000 S an einen näher genannten Erwerber und die 24/544stel Anteile aufgrund eines Überbots von 132.500 S einer weiteren, näher genannten Erwerberin zugeschlagen.Mit ihrer am 11. Februar 2000 beim Erstgericht eingelangten Klage (AZ 2 C 126/00v) begehrte eine näher genannte

Wohnungseigentümergemeinschaft (im Folgenden nur Gläubigerin, die nunmehrige Rechtsmittelwerberin) vom nun Verpflichteten als Beklagten die Zahlung von 47.419,50 S sA an offenen Betriebskosten für 1999 und beantragte die Anmerkung dieser Klage gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG 1975 bei den dem Beklagten gehörenden Anteilen der EZ ... B-LNr 7 (131/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr 2), B-LNr 6 (9/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an W 1a) und der B-LNr 4 (24/544stel Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum am Kellerlokal top Nr 7). In der Tagsatzung vom 6. Juli 2000 dehnte sie das Klagebegehren auf 47.918,31 S sA aus und brachte vor, dass dieser Betrag auch die Betriebskosten für Jänner 2000 enthalte. In dieser Tagsatzung schlossen die Prozessparteien einen - in der Folge in Rechtswirksamkeit erwachsenen - bedingten Vergleich, in welchem sich der Verpflichtete zur Zahlung von 47.918,31 S samt 4 % Zinsen aus 47.419,50 S vom 1. Jänner bis 28. Juni 2000 und aus 47.918,31 S ab 29. Juni 2000 sowie 9.888 S an Kosten verpflichtete. Bei der Versteigerung der genannten Anteile des Verpflichteten am 17. Mai 2000 wurden die 131/544stel Anteile um das Meistbot von 662.500 S an die betreibende Partei, die 9/544stel Anteile um das Meistbot von 42.000 S an einen näher genannten Erwerber und die 24/544stel Anteile aufgrund eines Überbots von 132.500 S einer weiteren, näher genannten Erwerberin zugeschlagen.

Aufgrund des genannten Vergleichs meldete die Gläubigerin am 17. Oktober 2000 eine Forderung von 58.523,91 S (47.918,31 S an Kapital, 717,60 S an Zinsen und 9.888 S an Kosten) zur Meistbotsverteilung an und begehrte die vorzugsweise Befriedigung gemäß § 13c Abs 3 WEG 1975. Sie legte in der Verteilungstagsatzung Abrechnungen für 1999 und Jänner 2000 vor und brachte dazu vor, dass sich daraus die Berechtigung ihres Vorzugspfandrechts ergäbe.Aufgrund des genannten Vergleichs meldete die Gläubigerin am 17. Oktober 2000 eine Forderung von 58.523,91 S (47.918,31 S an Kapital, 717,60 S an Zinsen und 9.888 S an Kosten) zur Meistbotsverteilung an und begehrte die vorzugsweise Befriedigung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975. Sie legte in der Verteilungstagsatzung Abrechnungen für 1999 und Jänner 2000 vor und brachte dazu vor, dass sich daraus die Berechtigung ihres Vorzugspfandrechts ergäbe.

Das Erstgericht wies die Meistbote von insgesamt 837.000 S, die Meistbotzinsen von 739 S und die Fruktifikatszinsen im Rang der bücherlichen Rangordnung der betreibenden Partei aufgrund ihrer einverleibten Forderungen zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zu. Der Gläubigerin stehe kein Vorzugspfandrecht zu, weil sich aus ihrer Forderungsanmeldung der für den Bestand eines Vorzugspfandrechts gemäß § 13c Abs 3 WEG 1975 entscheidende Zeitpunkt der Fälligkeit und der Entstehung der angemeldeten Forderung nicht ergebe. Auch aus dem Titelakt gehe dazu nichts Näheres hervor. Weiteres Vorbringen habe die Gläubigerin - trotz richterlicher Aufforderung - nicht erstattet, sondern nur nicht nachvollziehbare Abrechnungen vorgelegt, die auch Zeiträume enthielten, für die kein Vorzugspfandrecht bestehe.Das Erstgericht wies die Meistbote von insgesamt 837.000 S, die Meistbotzinsen von 739 S und die Fruktifikatszinsen im Rang der bücherlichen Rangordnung der betreibenden Partei aufgrund ihrer einverleibten Forderungen zur teilweisen Berichtigung durch Barzahlung zu. Der Gläubigerin stehe kein Vorzugspfandrecht zu, weil sich aus ihrer Forderungsanmeldung der für den Bestand eines Vorzugspfandrechts gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 entscheidende Zeitpunkt der Fälligkeit und der Entstehung der angemeldeten Forderung nicht ergebe. Auch aus dem Titelakt gehe dazu nichts Näheres hervor. Weiteres Vorbringen habe die Gläubigerin - trotz richterlicher Aufforderung - nicht erstattet, sondern nur nicht nachvollziehbare Abrechnungen vorgelegt, die auch Zeiträume enthielten, für die kein Vorzugspfandrecht bestehe.

Das Rekursgericht bestätigte über Rekurs der Gläubigerin die erstinstanzliche Entscheidung. Der Gläubigerin stehe mangels ordnungsgemäßer Anmeldung kein Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3 WEG 1975 zu. Für vor dem 1. September 1999 (Inkrafttreten dieser Bestimmung) begründete Forderungen bestehe kein Vorzugspfandrecht. Gemäß § 210 EO müsse die Forderungsanmeldung den Rechtsgrund samt dem für die Beurteilung des - für die Begründung eines Vorzugspfandrechts nach § 13c Abs 3 WEG 1975 - maßgeblichen Zeitpunkts des Entstehens und der Fälligkeit der Forderung notwendigen Vorbringen enthalten. Weiters müsse eine Gleichschrift der Klage und bei Ausdehnung der Klage in einer Tagsatzung dieses Verhandlungsprotokoll, sowie eine mit Rechtskraft- bzw Rechtswirkamkeitsbestätigung versehene Entscheidung vorgelegt werden. Aus der Forderungsanmeldung der Gläubigerin und den in der Verteilungstagsatzung vorgelegten Abrechnungen sei die Fälligkeit der angemeldeten Forderungen und somit der Umfang des Vorzugspfandrechts nicht ersichtlich. Für Forderungen, die nicht innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit mit Klage geltend gemacht und innerhalb derselben Frist im Grundbuch angemerkt würden, bestehe kein gesetzliches Vorzugspfandrecht. Da die Klageanmerkung lediglich Warnfunktion habe und schon

dann zu bewilligen sei, wenn nur ein Teil der eingeklagten Forderung innerhalb von sechs Monaten vor Klagseinbringung fällig geworden sei, ersetze die Klageanmerkung die angeführte Aufschlüsselung der angemeldeten Forderungen nicht. Zum Vorzugspfandrecht einer Wohnungseigentümergemeinschaft nach § 216 Abs 1 Z 1 EO habe der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass diese zur ordnungsgemäßen Geltendmachung eines Vorzugspfandrechts nach § 216 Abs 1 Z 1 EO die Verwaltungskosten auf die Meistbote der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte aufteilen müsse und die globale Anmeldung von Verwaltungskosten für mehrere Wohnungseigentumsobjekte nicht reiche. Die Gläubigerin habe eine solche Aufschlüsselung nicht vorgenommen.Das Rekursgericht bestätigte über Rekurs der Gläubigerin die erstinstanzliche Entscheidung. Der Gläubigerin stehe mangels ordnungsgemäßer Anmeldung kein Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 zu. Für vor dem 1. September 1999 (Inkrafttreten dieser Bestimmung) begründete Forderungen bestehe kein Vorzugspfandrecht. Gemäß Paragraph 210, EO müsse die Forderungsanmeldung den Rechtsgrund samt dem für die Beurteilung des - für die Begründung eines Vorzugspfandrechts nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 - maßgeblichen Zeitpunkts des Entstehens und der Fälligkeit der Forderung notwendigen Vorbringen enthalten. Weiters müsse eine Gleichschrift der Klage und bei Ausdehnung der Klage in einer Tagsatzung dieses Verhandlungsprotokoll, sowie eine mit Rechtskraft- bzw Rechtswirkamkeitsbestätigung versehene Entscheidung vorgelegt werden. Aus der Forderungsanmeldung der Gläubigerin und den in der Verteilungstagsatzung vorgelegten Abrechnungen sei die Fälligkeit der angemeldeten Forderungen und somit der Umfang des Vorzugspfandrechts nicht ersichtlich. Für Forderungen, die nicht innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit mit Klage geltend gemacht und innerhalb derselben Frist im Grundbuch angemerkt würden, bestehe kein gesetzliches Vorzugspfandrecht. Da die Klageanmerkung lediglich Warnfunktion habe und schon dann zu bewilligen sei, wenn nur ein Teil der eingeklagten Forderung innerhalb von sechs Monaten vor Klagseinbringung fällig geworden sei, ersetze die Klageanmerkung die angeführte Aufschlüsselung der angemeldeten Forderungen nicht. Zum Vorzugspfandrecht einer Wohnungseigentümergemeinschaft nach Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins, EO habe der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass diese zur ordnungsgemäßen Geltendmachung eines Vorzugspfandrechts nach Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins, EO die Verwaltungskosten auf die Meistbote der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte aufteilen müsse und die globale Anmeldung von Verwaltungskosten für mehrere Wohnungseigentumsobjekte nicht reiche. Die Gläubigerin habe eine solche Aufschlüsselung nicht vorgenommen.

Rechtliche Beurteilung

Der von der zweiten Instanz - mit der Begründung, es fehle höchstgerichtliche Rsp zur gesetzmäßigen Geltendmachung von Forderungen, für die ein Vorzugspfandrecht nach § 13c Abs 3 WEG 1975 bestehe, im Meistbotverteilungsverfahren - zugelassene Revisionsrekurs der Gläubigerin ist zulässig, aber nicht berechtigt.Der von der zweiten Instanz - mit der Begründung, es fehle höchstgerichtliche Rsp zur gesetzmäßigen Geltendmachung von Forderungen, für die ein Vorzugspfandrecht nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 bestehe, im Meistbotverteilungsverfahren - zugelassene Revisionsrekurs der Gläubigerin ist zulässig, aber nicht berechtigt.

a) § 13c Abs 3 bis 5 WEG 1975 wurde mit Art III Z 3 der Wohnrechtsnovelle (WRN) 1999 BGBl I 1999/147 in das WEG 1975 eingefügt und trat mit 1. September 1999 in Kraft. Den Vorschriften des § 13c Abs 3 bis 5 WEG 1975 entspricht nun § 27 WEG 2002 BGBl I 2002/70. Auf den vorliegenden Rechtsfall ist im übrigen die EO idF vor der EO-Novelle 2000 BGBl I 2000/59 und vor der Novelle BGBl I 2002/71 anzuwenden, weil das Exekutionsverfahren am 24. August 1999 eingeleitet wurde, § 216 Abs 1 Z 3 EO jedoch idFd WRN 1999.a) Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG 1975 wurde mit Art römisch III Ziffer 3, der Wohnrechtsnovelle (WRN) 1999 BGBl römisch eins 1999/147 in das WEG 1975 eingefügt und trat mit 1. September 1999 in Kraft. Den Vorschriften des Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG 1975 entspricht nun Paragraph 27, WEG 2002 BGBl römisch eins 2002/70. Auf den vorliegenden Rechtsfall ist im übrigen die EO in der Fassung vor der EO-Novelle 2000 BGBl römisch eins 2000/59 und vor der Novelle BGBl römisch eins 2002/71 anzuwenden, weil das Exekutionsverfahren am 24. August 1999 eingeleitet wurde, Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO jedoch idFd WRN 1999.

b) Gemäß § 13c Abs 3 WEG 1975 idFd WRN 1999 besteht an jedem Miteigentumsanteil in dem durch § 216 Abs 1 Z 3 EO bestimmten Ausmaß ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zugunsten 1. der Forderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft (im Folgenden nur WEGem) gegen den Eigentümer des Anteils und 2. der Rückgriffsforderung eines anderen Miteigentümers a) aus der Inanspruchnahme von dessen Haftung nach Abs 2 zweiter Satz, b) aus dessen Zahlung auf Verbindlichkeiten des Eigentümers des Anteils, die mit der Verwaltung der

Liegenschaft zusammenhängen, oder c) aus dessen Zahlung auf Verbindlichkeiten des Eigentümers des Anteils, die mit der Verwaltung der Liegenschaft zusammenhängen und für die dieser mit den übrigen Miteigentümern zur ungeteilten Hand haftet (vgl dazu Angst in Angst, EO, § 216 Rz 9 ff). Die Klageanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG 1975 ist schon dann zu bewilligen, wenn nur ein Teil der eingeklagten Forderung innerhalb von sechs Monaten vor Klagseinbringung fällig geworden ist. Ihr kommt nämlich nur Warnfunktion zu. Inwieweit das damit aktualisierte Vorzugspfandrecht realisiert, also für die eingeklagte Forderung ausgenützt werden kann, entscheidet sich definitiv erst im Exekutionsverfahren. Dementsprechend wird auch nur die Klage, nicht aber die eingeklagte Forderung angemerkt, auf die sich das Vorzugspfandrecht bezieht (5 Ob 308/00f = EvBl 2001/102 ua; RIS-Justiz RS0113515). Die Auffassung des Rekursgerichts, die Klageanmerkung könne die erforderliche Aufschlüsselung der angemeldeten Forderungen nicht ersetzen, ist demnach zu billigen. Zutreffend erkannte das Rekursgericht auch, dass nach stRsp das gesetzliche Vorzugspfandrecht nach § 13c Abs 3 WEG 1975 idFd WRN 1999 für vor dem 1. September 1999 begründete Forderungen nicht in Anspruch genommen werden kann, weil mangels Übergangsvorschriften die Abs 3 bis 5 leg cit mit 1. September 1999 in Kraft traten und eine Rückwirkung gemäß § 5 ABGB ausgeschlossen ist (5 Ob 50/00i = EvBlb) Gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 idFd WRN 1999 besteht an jedem Miteigentumsanteil in dem durch Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO bestimmten Ausmaß ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zugunsten 1. der Forderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft (im Folgenden nur WEGem) gegen den Eigentümer des Anteils und 2. der Rückgriffsforderung eines anderen Miteigentümers a) aus der Inanspruchnahme von dessen Haftung nach Absatz 2, zweiter Satz, b) aus dessen Zahlung auf Verbindlichkeiten des Eigentümers des Anteils, die mit der Verwaltung der Liegenschaft zusammenhängen, oder c) aus dessen Zahlung auf Verbindlichkeiten des Eigentümers des Anteils, die mit der Verwaltung der Liegenschaft zusammenhängen und für die dieser mit den übrigen Miteigentümern zur ungeteilten Hand haftet vergleiche dazu Angst in Angst, EO, Paragraph 216, Rz 9 ff). Die Klageanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG 1975 ist schon dann zu bewilligen, wenn nur ein Teil der eingeklagten Forderung innerhalb von sechs Monaten vor Klagseinbringung fällig geworden ist. Ihr kommt nämlich nur Warnfunktion zu. Inwieweit das damit aktualisierte Vorzugspfandrecht realisiert, also für die eingeklagte Forderung ausgenützt werden kann, entscheidet sich definitiv erst im Exekutionsverfahren. Dementsprechend wird auch nur die Klage, nicht aber die eingeklagte Forderung angemerkt, auf die sich das Vorzugspfandrecht bezieht (5 Ob 308/00f = EvBl 2001/102 ua; RIS-Justiz RS0113515). Die Auffassung des Rekursgerichts, die Klageanmerkung könne die erforderliche Aufschlüsselung der angemeldeten Forderungen nicht ersetzen, ist demnach zu billigen. Zutreffend erkannte das Rekursgericht auch, dass nach stRsp das gesetzliche Vorzugspfandrecht nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 idFd WRN 1999 für vor dem 1. September 1999 begründete Forderungen nicht in Anspruch genommen werden kann, weil mangels Übergangsvorschriften die Absatz 3 bis 5 leg cit mit 1. September 1999 in Kraft traten und eine Rückwirkung gemäß Paragraph 5, ABGB ausgeschlossen ist (5 Ob 50/00i = EvBl

2000/140 = RZ 2000, 149 = immolex 2000, 249 uva, zuletzt5 Ob 122/00b

= wobl 2001/56 [Call] = ZIK 2001, 98; RIS-Justiz RS0113239), so dass

hier die vor dem 1. September 1999 entstandenen Forderungen der Gläubigerin kein Vorzugspfandrecht genießen. Die von der Gläubigerin vorgelegten Aufstellungen enthalten aber solche Forderungen.

c) Gemäß § 210 EO haben die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot

gewiesenen Personen ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, Kosten ua vor

oder bei der Meistbotverteilungstagsatzung anzumelden und durch

Urkunden in Urschrift oder beglaubigter Abschrift nachzuweisen. Der

erkennende Senat entschied bereits, dass die WEGem bei der

Versteigerung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte Verwaltungskosten im

Vorzugsrang des § 216 Abs 1 Z 1 EO nicht global anmelden dürfe,

sondern diese auf die Meistbote der einzelnen

Wohnungseigentumsobjekte spezifiziert aufteilen müsse (3 Ob 81/98b =

NZ 2000, 185 = MietSlg 50.846 = immolex 1999, 79 = WoBl 1999/102

[Call]; vgl dazu auch Angst aaO § 216 Rz 4 und Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 210 Rz 3). Gleiches muss

aber bei der Verteilung des Meistbots für der WEGem nach § 13c Abs 3 WEG 1975 idFd WRN 1999 gegen einen Wohnungseigentümer zustehende Forderungen mit dem gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß § 216 Abs 1 Z 3 EO gelten. Wortlaut und Sinn des § 13c Abs 3 WEG 1975 und des § 216 Abs 1 Z 3 EO, beide idFd WRN 1999, ergeben, dass ein Vorzugspfandrecht jeweils nur für die Forderungen der WEGem betreffend ein konkretes Wohnungseigentumsobjekt (bzw auch den schlichten Miteigentumsanteil bei Liegenschaften, an denen zumindest an einem Anteil[Call]; vergleiche dazu auch Angst aaO Paragraph 216, Rz 4 und Lecher in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Paragraph 210, Rz 3). Gleiches muss aber bei der Verteilung des Meistbots für der WEGem nach Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 idFd WRN 1999 gegen einen Wohnungseigentümer zustehende Forderungen mit dem gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO gelten. Wortlaut und Sinn des Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG 1975 und des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO, beide idFd WRN 1999, ergeben, dass ein Vorzugspfandrecht jeweils nur für die Forderungen der WEGem betreffend ein konkretes Wohnungseigentumsobjekt (bzw auch den schlichten Miteigentumsanteil bei Liegenschaften, an denen zumindest an einem Anteil

Wohnungseigentum begründet ist [5 Ob 239/00h = JBl 2001, 393 = EvBl

2001/68 = NZ 2002, 118), gegenüber dessen Eigentümer entsteht. Ein Vorzugspfandrecht an allen Wohnungseigentumsobjekten (oder schlichten Miteigentumsanteilen) desselben Eigentümers für die auf andere Wohnungseigentumsobjekte (oder schlichte Miteigentumsanteile) derselben Liegenschaft desselben Eigentümers entfallenden Forderungen der WEGem besteht nicht. Folglich setzt auch im Fall des § 216 Abs 1 Z 3 EO die ordnungsgemäße Anmeldung von durch Vorzugspfandrechte besicherten Forderungen der WEGem zur Meistbotverteilung die genaue Aufschlüsselung der auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallenden Forderungen der WEGem voraus. Eine bloß globale Anmeldung, die auf mehrere Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallende Forderungen unaufgeschlüsselt enthält, ist somit zur Geltendmachung des Vorzugspfandrechts nach § 216 Abs 1 Z 3 EO nicht geeignet, weil nicht erkennbar ist, welche durch das Vorzugspfandrecht besicherten Forderungen aus den einzelnen Meistboten befriedigt werden sollen. In diesem Zusammenhang darf nicht unerwähnt bleiben, dass es ja durchaus denkbar ist, dass einzelne von mehreren in Exekution gezogenen Wohnungseigentumsobjekten bei der Versteigerung keinen Erwerber finden und es ausgeschlossen ist, dass die Meistbote von versteigerten Wohnungseigentumsobjekten zur Befriedigung von auf anderen, nicht versteigerten Wohnungseigentumsobjekten lastenden Schulden dienen müssten.2001/68 = NZ 2002, 118), gegenüber dessen Eigentümer entsteht. Ein Vorzugspfandrecht an allen Wohnungseigentumsobjekten (oder schlichten Miteigentumsanteilen) desselben Eigentümers für die auf andere Wohnungseigentumsobjekte (oder schlichte Miteigentumsanteile) derselben Liegenschaft desselben Eigentümers entfallenden Forderungen der WEGem besteht nicht. Folglich setzt auch im Fall des Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO die ordnungsgemäße Anmeldung von durch Vorzugspfandrechte besicherten Forderungen der WEGem zur Meistbotverteilung die genaue Aufschlüsselung der auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallenden Forderungen der WEGem voraus. Eine bloß globale Anmeldung, die auf mehrere Wohnungseigentumsobjekte bzw Meistbote entfallende Forderungen unaufgeschlüsselt enthält, ist somit zur Geltendmachung des Vorzugspfandrechts nach Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer 3, EO nicht geeignet, weil nicht erkennbar ist, welche durch das Vorzugspfandrecht besicherten Forderungen aus den einzelnen Meistboten befriedigt werden sollen. In diesem Zusammenhang darf nicht unerwähnt bleiben, dass es ja durchaus denkbar ist, dass einzelne von mehreren in Exekution gezogenen Wohnungseigentumsobjekten bei der Versteigerung keinen Erwerber finden und es ausgeschlossen ist, dass die Meistbote von versteigerten Wohnungseigentumsobjekten zur Befriedigung von auf anderen, nicht versteigerten Wohnungseigentumsobjekten lastenden Schulden dienen müssten.

Darauf, dass aus der Forderungsanmeldung auch nicht erkennbar ist, welche (Teil-)Beträge der im Titelverfahren geltend gemachten Forderung tatsächlich innerhalb der letzten sechs Monate vor der klageweisen Geltendmachung fällig wurden, muss nicht mehr eingegangen werden.

Dem Revisionsrekurs ist nicht Folge zu geben.

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

Anmerkung

E66561 3Ob164.01s

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0030OB00164.01S.0830.000

Dokumentnummer

JJT_20020830_OGH0002_0030OB00164_01S0000_000

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