jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/4/23 5Ob20/02f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.04.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei WE-Gemeinschaft ***** vertreten durch Mag. Dr. Peter Sommerer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Karl S*****, als Masseverwalter im Konkurs der Karl P***** Gesellschaft mbH, wegen S 80.331,40 samt Anhang, über den Revisionsrekurs der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. November 2001, GZ 47 R 647/01x-13, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Josefstadt vom 23. Mai 2001, GZ 24 C 284/01a-3, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass der erstinstanzliche Beschluss über die Klagsanmerkung wiederhergestellt wird.

Der Vollzug dieses Beschlusses einschließlich der Verständigung der Beteiligten obliegt dem Erstgericht.

Die klagende Partei hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit der vorliegenden Klage begehrt die Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses Klammergasse 2/Schlagergasse 7 vom beklagten Masseverwalter der (Mehrheits-)Mit- und Wohnungseigentümerin die Bezahlung des Klagsbetrages als Schadenersatz aus von ihr veranlasster unbefugter Bauführung. Für die Forderung bestehe ein Vorzugspfandrecht gemäß § 13c WEG. In der Klage berief sich der Klagevertreter darauf, dass ihm die klagende Wohnungseigentümergemeinschaft vertreten durch die I***** Immobilienverwaltung, deren Verwaltung bis zum Klagstag aufrecht sei, Vollmacht erteilt habe. Weiters haben ihn alle sechs Altbauwohnungseigentümer, nicht jedoch die Gemeinschuldnerin, als Eigentümerin der anderen Grundbuchsanteile, beauftragt und gebilligt, dem Klagevertreter den Auftrag zur Vertretung zu geben. Weiters wurde beantragt, die Klage ob den der Gemeinschuldnerin gehörenden Liegenschaftsanteilen gemäß § 13c WEG anzumerken. Das Erstgericht bewilligte die Klagsanmerkung gemäß § 13c Abs 4 WEG. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Beklagten Folge und wies das Begehren auf Klagsanmerkung ab. Es kam zu dem Ergebnis, dass gemäß § 30 Abs 2 ZPO die Berufung des Anwalts auf die ihm erteilte Bevollmächtigung den urkundlichen Nachweis ersetze. Allerdings sei dann, wenn konkrete Bedenken darüber, ob tatsächlich eine Vollmacht erteilt worden sei, die nähere Prüfung der Vollmacht angezeigt. Derartige Bedenken seien nun im vorliegenden Fall

sowohl im Hinblick auf die komplizierten Verflechtungen betreffend Wohnungseigentümer und Hausverwalter als auch im Hinblick auf das Vorbringen des beklagten Masseverwalters aufgetreten. Das Gericht habe den Mangel der Vollmacht in jeder Lage des Rechtsstreits zu berücksichtigen. Im Hinblick auf den Vollmachtsmangel des Einschreiters könne die Anmerkung der Klage im Grundbuch nicht in Betracht kommen. Im übrigen könne eine Klagsanmerkung im Zweifel nicht auch dann vorgenommen werden, wenn im Hinblick auf eine allfällige Verwalterbestellung für die Kläger das Ergebnis einer allenfalls mit den Mitteln des Außerstreitrechtes vorzunehmende Willensbildung noch gar nicht absehbar sei.Mit der vorliegenden Klage begehrt die Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses Klammergasse 2/Schlagergasse 7 vom beklagten Masseverwalter der (Mehrheits-)Mit- und Wohnungseigentümerin die Bezahlung des Klagsbetrages als Schadenersatz aus von ihr veranlasster unbefugter Bauführung. Für die Forderung bestehe ein Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, WEG. In der Klage berief sich der Klagevertreter darauf, dass ihm die klagende Wohnungseigentümergemeinschaft vertreten durch die I***** Immobilienverwaltung, deren Verwaltung bis zum Klagstag aufrecht sei, Vollmacht erteilt habe. Weiters haben ihn alle sechs Altbauwohnungseigentümer, nicht jedoch die Gemeinschuldnerin, als Eigentümerin der anderen Grundbuchsanteile, beauftragt und gebilligt, dem Klagevertreter den Auftrag zur Vertretung zu geben. Weiters wurde beantragt, die Klage ob den der Gemeinschuldnerin gehörenden Liegenschaftsanteilen gemäß Paragraph 13 c, WEG anzumerken. Das Erstgericht bewilligte die Klagsanmerkung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Beklagten Folge und wies das Begehren auf Klagsanmerkung ab. Es kam zu dem Ergebnis, dass gemäß Paragraph 30, Absatz 2, ZPO die Berufung des Anwalts auf die ihm erteilte Bevollmächtigung den urkundlichen Nachweis ersetze. Allerdings sei dann, wenn konkrete Bedenken darüber, ob tatsächlich eine Vollmacht erteilt worden sei, die nähere Prüfung der Vollmacht angezeigt. Derartige Bedenken seien nun im vorliegenden Fall sowohl im Hinblick auf die komplizierten Verflechtungen betreffend Wohnungseigentümer und Hausverwalter als auch im Hinblick auf das Vorbringen des beklagten Masseverwalters aufgetreten. Das Gericht habe den Mangel der Vollmacht in jeder Lage des Rechtsstreits zu berücksichtigen. Im Hinblick auf den Vollmachtsmangel des Einschreiters könne die Anmerkung der Klage im Grundbuch nicht in Betracht kommen. Im übrigen könne eine Klagsanmerkung im Zweifel nicht auch dann vorgenommen werden, wenn im Hinblick auf eine allfällige Verwalterbestellung für die Kläger das Ergebnis einer allenfalls mit den Mitteln des Außerstreitrechtes vorzunehmende Willensbildung noch gar nicht absehbar sei.

Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs unter Hinweis darauf zu, dass zu dieser Rechtsfrage höchstgerichtliche Judikatur fehle.

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Klägerin mit einem Abänderungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist zulässig, er ist auch berechtigt.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass der erleichterte Vollmachtsnachweis nach§ 30 Abs 2 ZPO und § 8 Abs 1 Satz 1 RAO im Grundbuchsverfahren für die Einschreitervollmacht gilt, wenn auch nicht für die im § 31 GBG geregelte Verfügungsvollmacht (SZ 58/74, SZ 69/242, 5 Ob 2223/96i, 5 Ob 227/99i ua). Wenn Zweifel an der Bevollmächtigung eines einschreitenden Rechtsanwalts bestehen, kann ihm die Vorlage der ihm erteilten Einschreitervollmacht im Sinne des auch in Grundbuchssachen geltenden § 37 ZPO aufgetragen werden (OGH RPflSlgG 2089). Bestehen aber im maßgeblichen Zeitpunkt (hier infolge Unmaßgeblichkeit des Rangprinzips für das Vorzugspfandrecht der Entscheidungszeitpunkt) keine gegründeten Bedenken gegen die Befugnis des Antragstellers zum Einschreiten im Sinne des § 94 Abs 1 Z 2 GBG, dann hat das Grundbuchsgericht das Ansuchen - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - zu bewilligen. So entspricht es etwa ständiger Judikatur des erkennenden Senates, dass die Beibringung eines Firmenbuchauszugs zum Nachweis der Zeichnungsberechtigung der einschreitenden Organe nur zu verlangen ist, wenn begründete Bedenken im Sinne des § 94 Abs 1 Z 2 GBG bestehen (NZ 1979, 46; RdW 1985, 108; RPflSlgG 2311, ebenso NZ 1995, 94 [zust Hoyer]).Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass der erleichterte Vollmachtsnachweis nach Paragraph 30, Absatz 2, ZPO und Paragraph 8, Absatz eins, Satz 1 RAO im Grundbuchsverfahren für die Einschreitervollmacht gilt, wenn auch nicht für die im Paragraph 31, GBG geregelte Verfügungsvollmacht (SZ 58/74, SZ 69/242, 5 Ob 2223/96i, 5 Ob 227/99i ua). Wenn Zweifel an der Bevollmächtigung eines einschreitenden Rechtsanwalts bestehen, kann ihm die Vorlage der ihm erteilten Einschreitervollmacht im Sinne des auch in Grundbuchssachen geltenden Paragraph 37, ZPO aufgetragen werden (OGH RPflSlgG 2089). Bestehen aber im maßgeblichen Zeitpunkt (hier infolge Unmaßgeblichkeit des Rangprinzips für das Vorzugspfandrecht der Entscheidungszeitpunkt) keine gegründeten Bedenken gegen die Befugnis des Antragstellers zum Einschreiten im

Sinne des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG, dann hat das Grundbuchsgericht das Ansuchen - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - zu bewilligen. So entspricht es etwa ständiger Judikatur des erkennenden Senates, dass die Beibringung eines Firmenbuchauszugs zum Nachweis der Zeichnungsberechtigung der einschreitenden Organe nur zu verlangen ist, wenn begründete Bedenken im Sinne des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 2, GBG bestehen (NZ 1979, 46; RdW 1985, 108; RPflSlgG 2311, ebenso NZ 1995, 94 [zust Hoyer]).

Im Zeitpunkt der Entscheidung bestand beim Erstgericht kein Zweifel an der Einschreiterbefugnis des Rechtsanwaltes für die Wohnungseigentümergemeinschaft. Nur damals bestehende Zweifel wären maßgeblich. Im Rekurs dürfen weder neue Angaben gemacht noch dürfen ihm neue Urkunden beigelegt werden (NZ 1995, 140). Deswegen verstößt die Behauptung des Beklagten, die Verwaltervollmacht sei nicht aufrecht, gegen das Neuerungsverbot des § 122 Abs 2 GBG (so auch jüngst 5 Ob 10/02k).Im Zeitpunkt der Entscheidung bestand beim Erstgericht kein Zweifel an der Einschreiterbefugnis des Rechtsanwaltes für die Wohnungseigentümergemeinschaft. Nur damals bestehende Zweifel wären maßgeblich. Im Rekurs dürfen weder neue Angaben gemacht noch dürfen ihm neue Urkunden beigelegt werden (NZ 1995, 140). Deswegen verstößt die Behauptung des Beklagten, die Verwaltervollmacht sei nicht aufrecht, gegen das Neuerungsverbot des Paragraph 122, Absatz 2, GBG (so auch jüngst 5 Ob 10/02k).

Aus dem gleichen Grund ist auf eine allfällige künftige Willensbildung der Miteigentümer im Hinblick auf die Mehrheitsverhältnisse, die einen Einfluss auf die Person des Verwalters haben könnte, nicht Bedacht zu nehmen. Wie das Rekursgericht erkannt hat, differenziert das Gesetz nicht, ob ein Anspruch durch die Wohnungseigentümergemeinschaft, der nach § 13c WEG eine von den Wohnungseigentümern abgegrenzte Quasirechtspersönlichkeit zukommt (RIS-Justiz RS 0108020), gegen einen Mehrheitseigentümer oder einen Minderheitseigentümer geltend gemacht wird. Wie sich die Willensbildung in einem Rechtssubjekt gestaltet, hat keinen Einfluss auf seine Rechtspersönlichkeit und auf die Aktivlegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Kosten des Rechtsmittels hat die Klägerin unabhängig vom Rekurserfolg im Grundbuchsverfahren selbst zu tragen (5 Ob 10/02k ua).Aus dem gleichen Grund ist auf eine allfällige künftige Willensbildung der Miteigentümer im Hinblick auf die Mehrheitsverhältnisse, die einen Einfluss auf die Person des Verwalters haben könnte, nicht Bedacht zu nehmen. Wie das Rekursgericht erkannt hat, differenziert das Gesetz nicht, ob ein Anspruch durch die Wohnungseigentümergemeinschaft, der nach Paragraph 13 c, WEG eine von den Wohnungseigentümern abgegrenzte Quasirechtspersönlichkeit zukommt (RIS-Justiz RS 0108020), gegen einen Mehrheitseigentümer oder einen Minderheitseigentümer geltend gemacht wird. Wie sich die Willensbildung in einem Rechtssubjekt gestaltet, hat keinen Einfluss auf seine Rechtspersönlichkeit und auf die Aktivlegitimation der Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Kosten des Rechtsmittels hat die Klägerin unabhängig vom Rekurserfolg im Grundbuchsverfahren selbst zu tragen (5 Ob 10/02k ua).

Anmerkung

E65734 5Ob20.02f

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00020.02F.0423.000

Dokumentnummer

JJT_20020423_OGH0002_0050OB00020_02F0000_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