jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/7/10 5Ob161/01i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.07.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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 Partei Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses *****, vertreten durch Frieders, Tassul & Partner, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei H***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Franz Guggenberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 217.848,41 sA, infolge Revisionsrekurses der beklagten Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichtes Wien vom 23. April 2001 GZ 1 R 56/01i-18, mit dem der Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 23. Februar 2001, GZ 34 Cg 251/99i-15, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden wie folgt abgeändert:

"Auf Grund der von den Rechtsanwälten Frieders, Tassul & Partner namens der klagenden Partei ausgestellten Zustimmungserklärung vom 9. Jänner 2001 wird die Löschung der unter C-LNR 31 lit a der EZ ***** eingetragenen Anmerkung der zu 34 Cg 251/99i HG Wien eingebrachten Klage bewilligt."Auf Grund der von den Rechtsanwälten Frieders, Tassul & Partner namens der klagenden Partei ausgestellten Zustimmungserklärung vom 9. Jänner 2001 wird die Löschung der unter C-LNR 31 Litera a, der EZ ***** eingetragenen Anmerkung der zu 34 Cg 251/99i HG Wien eingebrachten Klage bewilligt.

Um den Vollzug der Löschung wird das BG Josefstadt ersucht.

Hievon werden verständigt:

1.) Wohnungungseigentümergemeinschaft des Hauses *****, z. H. der Immobilienverwaltung Dr. Robert S***** KG, *****;

2.) Frieders, Tassul & Partner, Rechtsanwälte, 1010 Wien, Stadiongasse 6 - 8;

3.) Dr. Franz Guggenberger, Rechtsanwalt, 1010 Wien, Tuchlauben 8;

4.) ***** Vermietungs- und Verwertungs GmbH, *****."

Text

Begründung:

Die gegenständliche Klagsanmerkung beruht auf § 13c Abs 4 WEG. Sie wurde von der klagenden Partei beim Prozessgericht zur Sicherung der eingeklagten Beitragsforderungen erwirkt, soweit sie ab dem 1. 9. 1999 fällig geworden sind.Die gegenständliche Klagsanmerkung beruht auf Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG. Sie wurde von der klagenden Partei beim Prozessgericht zur Sicherung der eingeklagten Beitragsforderungen erwirkt, soweit sie ab dem 1. 9. 1999 fällig geworden sind.

Die Beklagte war im Zeitpunkt der Klagseinbringung (19. 11. 1999) und der Bewilligung (24. 11. 1999) bzw dem Vollzug der Klagsanmerkung (3. 12. 1999) grundbücherliche Eigentümerin mehrerer mit Wohnungseigentum verbundener Miteigentumsanteile. Jetzt (auf Grund eines Kaufvertrages vom 31. 8. 2000) stehen diese Miteigentumsanteile im bücherlichen Eigentum der S***** Vermietungs- und Verwertungs GmbH.

Die Beklagte hat unter Vorlage einer Zustimmungserklärung der klagenden Partei schon einmal versucht, die Klagsanmerkung löschen zu lassen, scheiterte aber mit ihrem Löschungsbegehren daran, dass das Grundbuchsgericht den Vollzug der vom Prozessgericht bewilligten Löschung wegen des Eigentümerwechsels verweigerte. Nunmehr hat sie dem Prozessgericht eine andere Zustimmungserklärung vorgelegt, in der die Rechtsanwälte Frieders, Tassul & Partner namens der klagenden Partei erklären, dass alle ausstehenden Forderungen befriedigt sind und (die klagende Partei) daher ausdrücklich in die Löschung der (genau angegebenen) Klagsanmerkung einwilligt. Das damit verbundene Löschungsbegehren wies diesmal das Erstgericht mit der Begründung ab, dass "die Beklagte nach dem Grundbuchsstand nicht (mehr) bücherliche Eigentümerin jener Anteile ist, auf welchen die Klagen angemerkt ist". Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Der Beklagten fehle im Hinblick auf die der Käuferin ihrer Miteigentumsanteile versprochenen Lastenfreistellung zwar nicht das Rechtsschutzinteresse an der Anfechtung des erstinstanzlichen Beschlusses doch könne sie nach dem Eigentümerwechsel die Löschung der Klagsanmerkung nicht erwirken, weil das durch die Klagsanmerkung ausnützbar gemachte Vorzugspfandrecht jetzt - der zu 5 Ob 236/00t ergangenen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes folgend - auf den Anteilen der Käuferin laste. Implicite wurde damit zum Ausdruck gebracht, dass nur die grundbücherliche Eigentümerin der mit dem Vorzugspfandrecht belasteten Anteile die Löschung der Klagsanmerkung erwirken könne.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Revisionsrekurs zulässig sei. Der Rechtsfrage, ob das einmal begründete Vorzugspfandrecht unabhängig vom Eigentümerwechsel bestehe, komme nämlich eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Mit dem jetzt vorliegenden Revisionsrekurs strebt die Beklagte die Stattgebung ihres Löschungsbegehrens an (hilfsweise wurde auch noch ein Aufhebungsantrag gestellt). Sie vertritt den Rechtsstandpunkt, dass auch das Prozessgericht die grundbücherliche Löschung der Klagsanmerkung bewilligen könne (so wie dies jüngst zu 2 Ob 170/00i im vergleichbaren Fall einer Hypothekarklage entschieden wurde), und zwar auf Antrag des Beklagten, auch wenn dieser nicht mehr Eigentümer der betroffenen Liegenschaft ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Die durch die WRN 1999 neu geschaffenen Gesetzesbestimmungen zur Sicherung von Beitragsforderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft (und anderer privilegierter Forderungen) durch ein gesetzliches Vorzugspfandrecht (§ 13c Abs 3 bis 5 WEG idF des Art III Z 3 der WRN 1999) enthalten keine Regelung über die Löschung einer nach § 13c Abs 4 WEG erwirkten Klagsanmerkung. Diese Gesetzeslücke ist daher durch Analogie zu schließen. Wegen der Ähnlichkeit der Anmerkung einer Hypothekarklage (vgl WoBl 2000, 190/105 mwN) bietet sich hiezu die Vorschrift des § 65 Abs 1 GBG an, demzufolge "auf Ansuchen des Gegners die Löschung der Streitanmerkung zu verfügen ist, wenn der Kläger von der Klage absteht oder durch rechtskräftiges Erkenntnis abgewiesen wird".Die durch die WRN 1999 neu geschaffenen Gesetzesbestimmungen zur Sicherung von Beitragsforderungen der Wohnungseigentümergemeinschaft (und anderer privilegierter Forderungen) durch ein gesetzliches Vorzugspfandrecht (Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG in der Fassung des Art römisch III Ziffer 3, der WRN 1999) enthalten keine Regelung über die Löschung einer nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG erwirkten Klagsanmerkung. Diese Gesetzeslücke ist daher durch Analogie zu schließen. Wegen der Ähnlichkeit der Anmerkung einer Hypothekarklage vergleiche WoBl 2000, 190/105 mwN) bietet sich hiezu die Vorschrift des Paragraph 65, Absatz eins, GBG an, demzufolge "auf Ansuchen des Gegners die Löschung der Streitanmerkung zu verfügen ist, wenn der Kläger

von der Klage absteht oder durch rechtskräftiges Erkenntnis abgewiesen wird".

Eine solche Löschungsverfügung kann, wie die Rechtsmittelwerberin zutreffend ausführt, nicht nur vom Grundbuchsgericht, sondern auch vom Prozessgericht getroffen werden (2 Ob 170/00i = JBl 2001, 60). Es besteht auch kein Einwand, die im Gesetz vorgesehenen Gründe für die Löschung der Klagsanmerkung - die Zurückziehung oder Abweisung der Klage - auf den der Klagszurückziehung vergleichbaren Fall auszudehnen, dass der Kläger - wie hier - ausdrücklich in die Löschung der Klagsanmerkung einwilligt. Zum Nachweis dieser Einwilligung genügt gemäß § 52 GBG eine beweiswirkende Urkunde, wie sie hier dem Erstgericht vorgelegt wurde (zu den Anforderungen an eine solche Urkunde siehe RPflSlgG 2691 mwN). Wenn aber die Löschung einer Klagsanmerkung der Disposition des Klägers im anhängigen Prozess unterliegt und der Beklagte mit dessen ausdrücklicher Einwilligung beim Prozessgericht die Löschung erwirken kann, ist es nur konsequent, im Grundbuchsstand, der - mittlerweile - als Eigentümer der betroffenen Liegenschaft einen anderen als den Beklagten aufweist, kein Eintragungshindernis iSd § 84 Abs 1 Z 1 GBG und schon gar kein Vollzugshindernis iSd § 94 Abs 2 GBG zu sehen.Eine solche Löschungsverfügung kann, wie die Rechtsmittelwerberin zutreffend ausführt, nicht nur vom Grundbuchsgericht, sondern auch vom Prozessgericht getroffen werden (2 Ob 170/00i = JBl 2001, 60). Es besteht auch kein Einwand, die im Gesetz vorgesehenen Gründe für die Löschung der Klagsanmerkung - die Zurückziehung oder Abweisung der Klage - auf den der Klagszurückziehung vergleichbaren Fall auszudehnen, dass der Kläger - wie hier - ausdrücklich in die Löschung der Klagsanmerkung einwilligt. Zum Nachweis dieser Einwilligung genügt gemäß Paragraph 52, GBG eine beweiswirkende Urkunde, wie sie hier dem Erstgericht vorgelegt wurde (zu den Anforderungen an eine solche Urkunde siehe RPflSlgG 2691 mwN). Wenn aber die Löschung einer Klagsanmerkung der Disposition des Klägers im anhängigen Prozess unterliegt und der Beklagte mit dessen ausdrücklicher Einwilligung beim Prozessgericht die Löschung erwirken kann, ist es nur konsequent, im Grundbuchsstand, der - mittlerweile - als Eigentümer der betroffenen Liegenschaft einen anderen als den Beklagten aufweist, kein Eintragungshindernis iSd Paragraph 84, Absatz eins, Ziffer eins, GBG und schon gar kein Vollzugshindernis iSd Paragraph 94, Absatz 2, GBG zu sehen.

Aus diesen Gründen war wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E62735 05A01611

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00161.01I.0710.000

Dokumentnummer

JJT_20010710_OGH0002_0050OB00161_01I0000_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