jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/2/27 5Ob43/01m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 Grundbuchssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft der EZ ***** KG *****, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei R***** K***** GmbH in Liquidation,***** wegen Klagsanmerkung gemäß § 13c Abs 4 WEG, infolge Revisionsrekurses der Klägerin und Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 30. November 2000, GZ 36 R 294/00d-15, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Purkersdorf vom 13. Oktober 2000, GZ 2 C 904/00p-10, bestätigt wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 Grundbuchssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft der EZ ***** KG *****, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei R***** K***** GmbH in Liquidation,***** wegen Klagsanmerkung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG, infolge Revisionsrekurses der Klägerin und Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 30. November 2000, GZ 36 R 294/00d-15, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Purkersdorf vom 13. Oktober 2000, GZ 2 C 904/00p-10, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die klagende Wohnungseigentümergemeinschaft begehrt von der beklagten Miteigentümerin mit der am 4. 7. 2000 eingebrachten Mahnklage Zahlung von insgesamt S 2.673,14 sA für rückständige Betriebskosten des Zeitraums März bis Juni 2000. An der Liegenschaft EZ ***** KG ***** war damals Wohnungseigentum noch nicht begründet, sondern nur die Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 24a Abs 2 WEG angemerkt. Mit der Klage war ein Antrag auf Klagsanmerkung unter Hinweis auf das Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3 bis 5 WEG verbunden.Die klagende Wohnungseigentümergemeinschaft begehrt von der beklagten Miteigentümerin mit der am 4. 7. 2000 eingebrachten Mahnklage Zahlung von insgesamt S 2.673,14 sA für rückständige Betriebskosten des Zeitraums März bis Juni 2000. An

der Liegenschaft EZ ***** KG ***** war damals Wohnungseigentum noch nicht begründet, sondern nur die Einräumung von Wohnungseigentum gemäß Paragraph 24 a, Absatz 2, WEG angemerkt. Mit der Klage war ein Antrag auf Klagsanmerkung unter Hinweis auf das Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG verbunden.

Das Erstgericht wies diesen Antrag mit Beschluss vom 31. 8. 2000, 2 C 904/00p-6, mit der Begründung ab, dass noch kein Wohnungseigentum bestehe. Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.

Am 9. 10. 2000 beantragte die Klägerin neuerlich die Anmerkung der Klage ob dem der Beklagten gehörenden Liegenschaftsanteil für dieselbe Forderung, wobei sie über das bisherige Vorbringen hinaus noch darauf hinwies, dass gemäß § 23 Abs 4 WEG für die Rechte der Wohnungseigentumsbewerber die §§ 13 bis 23 WEG gelten, sobald eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts im Grundbuch angemerkt sei.Am 9. 10. 2000 beantragte die Klägerin neuerlich die Anmerkung der Klage ob dem der Beklagten gehörenden Liegenschaftsanteil für dieselbe Forderung, wobei sie über das bisherige Vorbringen hinaus noch darauf hinwies, dass gemäß Paragraph 23, Absatz 4, WEG für die Rechte der Wohnungseigentumsbewerber die Paragraphen 13 bis 23 WEG gelten, sobald eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentumsrechts im Grundbuch angemerkt sei.

Das Erstgericht wies dieses Begehren unter Hinweis auf die Rechtskraft des Beschlusses vom 31. 8. 2000 zurück.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Auch wenn ein Antrag auf Bewilligung der Streitanmerkung beim Prozessgericht gestellt werde, handle es sich bei dem darüber abzuführenden Verfahren um ein Grundbuchsverfahren. Ein Beschluss, mit dem eine Sachentscheidung über einen Antrag auf Klagsanmerkung getroffen werde, sei eine Sachentscheidung, auf die § 425 Abs 2 ZPO nicht anwendbar sei.Auch wenn ein Antrag auf Bewilligung der Streitanmerkung beim Prozessgericht gestellt werde, handle es sich bei dem darüber abzuführenden Verfahren um ein Grundbuchsverfahren. Ein Beschluss, mit dem eine Sachentscheidung über einen Antrag auf Klagsanmerkung getroffen werde, sei eine Sachentscheidung, auf die Paragraph 425, Absatz 2, ZPO nicht anwendbar sei.

Gemäß § 18 AußStrG, der auch im Grundbuchsverfahren gelte, seien auch die im Verfahren außer Streitsachen ergangenen Beschlüsse grundsätzlich der formellen und materiellen Rechtskraft fähig. Dies sei in jeder Lage des Verfahrens zu beachten. Nur nachträglichen Sachverhaltsveränderungen halte die Rechtskraft nicht stand.Gemäß Paragraph 18, AußStrG, der auch im Grundbuchsverfahren gelte, seien auch die im Verfahren außer Streitsachen ergangenen Beschlüsse grundsätzlich der formellen und materiellen Rechtskraft fähig. Dies sei in jeder Lage des Verfahrens zu beachten. Nur nachträglichen Sachverhaltsveränderungen halte die Rechtskraft nicht stand.

Dies gelte grundsätzlich auch im Grundbuchsverfahren. Abweisende Entscheidungen über Einverleibungsbegehren erwüchsen in materieller Rechtskraft. Ein neues Gesuch sei nur bei geänderter Sachlage zulässig. Bei gleichem Grundbuchsstand und Vorlage derselben Urkunden habe es aufgrund der mit der materiellen Rechtskraft verknüpften Einmaligkeitswirkung zur Zurückzuweisen des Antrags zu kommen (SZ 9/113; SZ 52/106; SZ 68/160).

Die hier zu beurteilende Anmerkung nach § 13c Abs 4 WEG sei einer solchen nach § 20 lit b GBG gleichzuhalten. Das in § 13c Abs 3 bis 5 WEG geregelte Vorzugspfandrecht sei zwar in seinem Bestand weder von einer vertraglichen Einräumung noch von einer Eintragung ins Grundbuch abhängig. Es komme gemäß § 13c Abs 4 WEG dem Forderungsberechtigten allerdings nur unter der Voraussetzung zu, dass er die Forderung samt Pfandrecht binnen sechs Monaten mit Klage geltend mache und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten beantrage. Daraus folge, dass die Anmerkung gemäß § 13c Abs 4 WEG zwar keine rangwahrende Wirkung habe (WoBl 2000, 242), aber doch formelle Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechts anlässlich der Meistbotsverteilung sei (RIS-Justiz RS0113379). Die Funktion dieser Anmerkung gehe daher über die bloße Warnung interessierter Buchberechtigter hinaus. Dem aus dem Vorzugspfand Berechtigten stehe im Fall der Abweisung der Anmerkung jedenfalls nicht mehr das Recht zu, die rückständigen klagsweise geltend gemachten Beträge aus dem Titel des Vorzugspfandrechts in der Verteilungstagsatzung geltend zu machen.Die hier zu beurteilende Anmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG sei einer solchen nach Paragraph 20, Litera b, GBG gleichzuhalten. Das in Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG geregelte Vorzugspfandrecht sei zwar in seinem Bestand weder von einer vertraglichen Einräumung noch von einer Eintragung ins Grundbuch abhängig. Es komme gemäß Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG dem Forderungsberechtigten allerdings nur unter der Voraussetzung zu, dass er die Forderung samt Pfandrecht binnen sechs Monaten mit Klage geltend mache und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten beantrage. Daraus folge, dass die Anmerkung gemäß Paragraph

13 c, Absatz 4, WEG zwar keine rangwahrende Wirkung habe (WoBl 2000, 242), aber doch formelle Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechts anlässlich der Meistbotsverteilung sei (RIS-Justiz RS0113379). Die Funktion dieser Anmerkung gehe daher über die bloße Warnung interessierter Buchberechtigter hinaus. Dem aus dem Vorzugspfand Berechtigten stehe im Fall der Abweisung der Anmerkung jedenfalls nicht mehr das Recht zu, die rückständigen klagsweise geltend gemachten Beträge aus dem Titel des Vorzugspfandrechts in der Verteilungstagsatzung geltend zu machen.

Es bestünden daher keine Bedenken dagegen, auch der rechtskräftigen Abweisung eines Antrags auf Klagsanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG materielle Rechtskraftwirkung zuzuerkennen.Es bestünden daher keine Bedenken dagegen, auch der rechtskräftigen Abweisung eines Antrags auf Klagsanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG materielle Rechtskraftwirkung zuzuerkennen.

Der neuerliche Antrag sei auf dieselben Eintragungsgrundlagen gestützt worden, auch die Anmerkung der Zusage des Wohnungseigentums gemäß § 24a WEG sei bereits in der Klage behauptet worden. Dem seien nur Rechtsausführungen durch den Hinweis auf § 23 Abs 4 WEG hinzugefügt worden. Zu Recht habe daher das Erstgericht den neuerlichen Antrag wegen entschiedener Rechtssache zurückgewiesen.Der neuerliche Antrag sei auf dieselben Eintragungsgrundlagen gestützt worden, auch die Anmerkung der Zusage des Wohnungseigentums gemäß Paragraph 24 a, WEG sei bereits in der Klage behauptet worden. Dem seien nur Rechtsausführungen durch den Hinweis auf Paragraph 23, Absatz 4, WEG hinzugefügt worden. Zu Recht habe daher das Erstgericht den neuerlichen Antrag wegen entschiedener Rechtssache zurückgewiesen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs gemäß § 14 Abs 1 AußStrG iVm§ 126 Abs 2 GBG zulässig sei, weil zur Frage der materiellen Rechtskraftwirkung bei Abweisung eines Antrags auf Anmerkung (hier nach § 13c Abs 4 WEG) noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung bestehe.Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs gemäß Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG zulässig sei, weil zur Frage der materiellen Rechtskraftwirkung bei Abweisung eines Antrags auf Anmerkung (hier nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG) noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung bestehe.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, der aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig ist.

Er ist jedoch nicht berechtigt.

Nach ständiger Rechtsprechung und hM sind auch Grundbuchsbeschlüsse der materiellen Rechtskraft fähig (SZ 9/113; SZ 52/106; SZ 68/160;

Hoyer, NZ 1996, 74; Feil, Grundbuchgesetz3 Rz 6 zu§ 61 GBG;Hoyer, NZ 1996, 74; Feil, Grundbuchgesetz3 Rz 6 zu Paragraph 61, GBG;

Rechberger/Oberhammer, ecolex 1994, 456; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht, 275). Dies wird einerseits aus der Grundsatzbestimmung des § 18 AußStrG und andererseits aus der systematischen Interpretation der Bestimmungen des GBG über den Rekurs geschlossen. Auch die Anordnung der Begründungspflicht für abweisende Grundbuchsbeschlüsse des § 95 Abs 3 GBG ist insofern für die materielle Rechtskraft von Grundbuchsbeschlüssen heranzuziehen, als diese Begründung sicherzustellen vermag, dass im Fall der Gesuchswiederholung geprüft werden kann, ob dieselbe Sache vorliegt (Hoyer aaO). Regelmäßig wird dabei betont, dass dann, wenn ein auf bestimmte Urkunden gegründetes Eintragungsbegehren in Ansehung eines gegebenen Grundbuchsstands abgewiesen ist, damit abschließend und unwiederholbar darüber abgesprochen ist, sodass bei unverändertem Grundbuchsstand die Voraussetzungen für die beantragte Eintragung aufgrund der vorgelegten Urkunden allein nicht gegeben sind (SZ 52/106; SZ 68/160). Daraus ergibt sich, dass die materielle Rechtskraft im Grundbuchsverfahren praktisch regelmäßig auf die Einmaligkeitswirkung beschränkt ist, weil eine Bindungswirkung dieser (negativen) Feststellung kaum denkbar ist (Rechberger/Bittner aaO).Rechberger/Oberhammer, ecolex 1994, 456; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht, 275). Dies wird einerseits aus der Grundsatzbestimmung des Paragraph 18, AußStrG und andererseits aus der systematischen Interpretation der Bestimmungen des GBG über den Rekurs geschlossen. Auch die Anordnung der Begründungspflicht für abweisende Grundbuchsbeschlüsse des Paragraph 95, Absatz 3, GBG ist insofern für die materielle Rechtskraft von Grundbuchsbeschlüssen heranzuziehen, als diese Begründung sicherzustellen vermag, dass

im Fall der Gesuchswiederholung geprüft werden kann, ob dieselbe Sache vorliegt (Hoyer aaO). Regelmäßig wird dabei betont, dass dann, wenn ein auf bestimmte Urkunden gegründetes Eintragungsbegehren in Ansehung eines gegebenen Grundbuchsstands abgewiesen ist, damit abschließend und unwiederholbar darüber abgesprochen ist, sodass bei unverändertem Grundbuchsstand die Voraussetzungen für die beantragte Eintragung aufgrund der vorgelegten Urkunden allein nicht gegeben sind (SZ 52/106; SZ 68/160). Daraus ergibt sich, dass die materielle Rechtskraft im Grundbuchsverfahren praktisch regelmäßig auf die Einmaligkeitswirkung beschränkt ist, weil eine Bindungswirkung dieser (negativen) Feststellung kaum denkbar ist (Rechberger/Bittner aaO).

Es trifft zu, wie das Rekursgericht ausführte, dass dies bisher nur für abgewiesene Einverleibungsanträge ausgesprochen wurde.

Anmerkungen - hier gemäß § 20b GBG - unterscheiden sich aber von Einverleibungen oder Vormerkungen vor allem dadurch, dass durch sie niemals bücherliche Rechte begründet, umgeändert oder aufgehoben werden. Eine solche Anmerkung hat den Zweck, bestimmte Rechtswirkungen herbeizuführen, die entweder im Grundbuchsgesetz oder hier in den Bestimmungen des § 13c WEG besonders geregelt sind. Die Wirkung der Streitanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG hat das Rekursgericht zutreffend dargestellt. Der Zweck der Bestimmung des § 13c Abs 3 bis 5 WEG besteht primär darin, dem Pfandgläubiger eine bevorzugte Stellung hinsichtlich seiner Befriedigungsmöglichkeit zu verschaffen (Dirnbacher, WEG 2000, 124). Diese Wirkung tritt schon durch die Klagsanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG und nicht erst durch Rechtskraft der Entscheidung über das Bestehen des eingeklagten Anspruchs ein (5 Ob 236/00t).Anmerkungen - hier gemäß Paragraph 20 b, GBG - unterscheiden sich aber von Einverleibungen oder Vormerkungen vor allem dadurch, dass durch sie niemals bücherliche Rechte begründet, umgeändert oder aufgehoben werden. Eine solche Anmerkung hat den Zweck, bestimmte Rechtswirkungen herbeizuführen, die entweder im Grundbuchsgesetz oder hier in den Bestimmungen des Paragraph 13 c, WEG besonders geregelt sind. Die Wirkung der Streitanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG hat das Rekursgericht zutreffend dargestellt. Der Zweck der Bestimmung des Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG besteht primär darin, dem Pfandgläubiger eine bevorzugte Stellung hinsichtlich seiner Befriedigungsmöglichkeit zu verschaffen (Dirnbacher, WEG 2000, 124). Diese Wirkung tritt schon durch die Klagsanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG und nicht erst durch Rechtskraft der Entscheidung über das Bestehen des eingeklagten Anspruchs ein (5 Ob 236/00t).

Für die Zuordnung der Anmerkung nach § 13c Abs 4 WEG zu§ 20 lit b GBG ist entscheidend, dass die ausdrückliche gesetzliche Anordnung von spezifischen Anmerkungswirkungen neben die deklarative Bekanntgabe der Tatsache der Streitanmerkung tritt (Feil, Grundbuchgesetz Rz 8 zu § 20 GBG).Für die Zuordnung der Anmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG zu Paragraph 20, Litera b, GBG ist entscheidend, dass die ausdrückliche gesetzliche Anordnung von spezifischen Anmerkungswirkungen neben die deklarative Bekanntgabe der Tatsache der Streitanmerkung tritt (Feil, Grundbuchgesetz Rz 8 zu Paragraph 20, GBG).

Entscheidungsgegenstand über ein Begehren auf Klagsanmerkung nach § 24a Abs 4 WEG ist die Frage, ob eine solche Eintragung zu erfolgen oder zu unterbleiben hat. Diese Sachentscheidung erwächst in materieller Rechtskraft. Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass sich die Bestimmungen über Urkunden (§§ 26 ff GBG) nur auf Einverleibungen und Vormerkungen beziehen und insofern die von der Rechtsprechung als maßgeblich angesehene Urkundenidentität (SZ 52/106; SZ 68/161) hier zur Abgrenzung der Identität der Rechtssache nicht tauglich ist. Hier ist entscheidend, dass nur bei geänderter Sachlage, also bei "nachträglichen Tatbestandsveränderungen", bei Veränderung der Individualisierungsmerkmale des Rechtsschutzanspruchs, aufgrund dessen die Entscheidung ergangen ist, ein neuer Rechtsschutzanspruch entsteht, der dann von der materiellen Rechtskraft der Entscheidung über den ersten nicht berührt ist.Entscheidungsgegenstand über ein Begehren auf Klagsanmerkung nach Paragraph 24 a, Absatz 4, WEG ist die Frage, ob eine solche Eintragung zu erfolgen oder zu unterbleiben hat. Diese Sachentscheidung erwächst in materieller Rechtskraft. Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass sich die Bestimmungen über Urkunden (Paragraphen 26, ff GBG) nur auf Einverleibungen und Vormerkungen beziehen und insofern die von der Rechtsprechung als maßgeblich angesehene Urkundenidentität (SZ 52/106; SZ 68/161) hier zur Abgrenzung der Identität der Rechtssache nicht tauglich ist. Hier ist entscheidend, dass nur bei geänderter Sachlage, also bei "nachträglichen Tatbestandsveränderungen", bei Veränderung der Individualisierungsmerkmale des Rechtsschutzanspruchs, aufgrund dessen die Entscheidung ergangen ist, ein neuer Rechtsschutzanspruch entsteht, der dann von der materiellen Rechtskraft der Entscheidung über den ersten nicht berührt ist.

Zusammengefasst gilt daher, dass die materielle Rechtskraftwirkung von Abweisungsbeschlüssen im

Grundbuchsverfahren nicht auf rechtskräftig abgewiesene Einverleibungsgesuche beschränkt ist. Auch bei rechtskräftiger Abweisung eines Gesuchs um Anmerkung nach § 20 lit b GBG, hier Klagsanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG, kommt nur bei geänderter Sachlage eine neuerliche Entscheidung in Betracht. Ein bei gleicher Sachlage neuerlich eingebrachter Antrag, dem nur eine zusätzliche Rechtsausführung angefügt wurde, ist daher zurückzuweisen.Zusammengefasst gilt daher, dass die materielle Rechtskraftwirkung von Abweisungsbeschlüssen im Grundbuchsverfahren nicht auf rechtskräftig abgewiesene Einverleibungsgesuche beschränkt ist. Auch bei rechtskräftiger Abweisung eines Gesuchs um Anmerkung nach Paragraph 20, Litera b, GBG, hier Klagsanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG, kommt nur bei geänderter Sachlage eine neuerliche Entscheidung in Betracht. Ein bei gleicher Sachlage neuerlich eingebrachter Antrag, dem nur eine zusätzliche Rechtsausführung angefügt wurde, ist daher zurückzuweisen.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E60753 05A00431

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00043.01M.0227.000

Dokumentnummer

JJT_20010227_OGH0002_0050OB00043_01M0000_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