

TE OGH 2000/10/24 5Ob122/00b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann, Dr. Baumann, und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin V*****, vertreten durch Sattlegger-Dorninger-Steiner-Rechtsanwaltspartnerschaft in Linz, wegen Anmerkung eines Vorzugspfandrechtes gemäß § 13c Abs 3 bis 5 WEG, ob den Miteigentumsanteilen des Christian P*****, an der Liegenschaft EZ 2177 Grundbuch *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 19. Jänner 2000, GZ 22 R 16/00k-9, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Wels vom 19. November 1999, TZ 5863/99, bestätigt wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann, Dr. Baumann, und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin V*****, vertreten durch Sattlegger-Dorninger-Steiner-Rechtsanwaltspartnerschaft in Linz, wegen Anmerkung eines Vorzugspfandrechtes gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG, ob den Miteigentumsanteilen des Christian P*****, an der Liegenschaft EZ 2177 Grundbuch *****, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 19. Jänner 2000, GZ 22 R 16/00k-9, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Wels vom 19. November 1999, TZ 5863/99, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird mit der Maßgabe bestätigt, dass der Antrag auf Anmerkung gemäß § 13c Abs 3 und 4 WEG abgewiesen wird. Der angefochtene Beschluss wird mit der Maßgabe bestätigt, dass der Antrag auf Anmerkung gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 und 4 WEG abgewiesen wird.

Text

Begründung:

Am 20. 10. 1999 brachte die Klägerin, die Verwalterin des Hauses K*****, G***** in W***** gegen Christian P***** eine Mahnklage auf Zahlung von S 39.317,22 für offene Bewirtschaftungskosten dieser Wohnungen für den Zeitraum Februar bis Oktober 1999 ein.

Eine Woche später, nämlich am 27. 10. 1999 wurde von der Klägerin als Antragstellerin mit einem Grundbuchsgesuch die "Anmerkung des Vorzugspfandrechtes gemäß § 13c Abs 3 bis 5 WEG" ob der den Christian P***** gehörigen

Miteigentumsanteile an der oben bezeichneten Liegenschaft eingebracht. Gestützt wurde das Begehren um Anmerkung des Vorzugspfandrechtes auf einen vollstreckbaren Zahlungsbefehl des Bezirksgerichtes Wels vom 19. 2. 1999, 6c 236/99b sowie auf die oben bezeichnete, zu 6c 1521/99y beim Bezirksgericht Wels eingereichte Mahnklage. Eine Woche später, nämlich am 27. 10. 1999 wurde von der Klägerin als Antragstellerin mit einem Grundbuchsgesuch die "Anmerkung des Vorzugspfandrechtes gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG" ob der den Christian P***** gehörigen Miteigentumsanteile an der oben bezeichneten Liegenschaft eingebracht. Gestützt wurde das Begehren um Anmerkung des Vorzugspfandrechtes auf einen vollstreckbaren Zahlungsbefehl des Bezirksgerichtes Wels vom 19. 2. 1999, 6c 236/99b sowie auf die oben bezeichnete, zu 6c 1521/99y beim Bezirksgericht Wels eingereichte Mahnklage.

Am 21. 10. 1999 war über das Vermögen des Christian P***** zu 20 S 568/99 des Landesgerichtes Wels das Konkursverfahren eröffnet worden.

Das Erstgericht wies das Gesuch um Anmerkung des Vorzugspfandrechtes zurück. Der Bewilligung stehe zum einen die Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen des Liegenschaftsmiteigentümers entgegen, und zum anderen seien die Forderungen samt Pfandrecht nicht binnen 6 Monaten mit Klage geltend gemacht worden. Dazu komme noch, dass das Verfahren 6 C 236/99 rechtskräftig abgeschlossen sei.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Der Bewilligung der Anmerkung des begehrten Vorzugspfandrechtes stünden mehrere Umstände entgegen. Zu einem teilte das Rekursgericht die Ansicht des Erstgerichtes, dass mit beiden Klagen Forderungen geltend gemacht worden seien, die im Zeitpunkt der Klagseinbringung älter als 6 Monate gewesen seien. Darüber hinaus komme das Vorzugspfandrecht nicht für vor dem Inkrafttreten der Bestimmungen des WRN 1999, somit nicht vor dem 1. 9. 1999, in Betracht.

Auch sei eine "Anmerkung des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes gemäß § 13c Abs 3 bis 5 WEG" im Gesetz nicht vorgesehen. Richtigerweise hätte eine Anmerkung der Klage begehrt werden müssen. Dies sei nicht geschehen. Mit der gegenständlichen Klage 6 C 1591/99y wurden überhaupt keine Forderungen geltend gemacht, für die ein gesetzliches Vorzugspfandrecht bestehe. Es fehle jeder Hinweis auf ein solches Vorzugspfandrecht in der Klagserzählung. Auch habe die Verwalterin die Klage im eigenen Namen und nicht als Vertreterin der Wohnungseigentümergeinschaft eingebracht, weshalb keineswegs davon ausgegangen werden könne, es seien Forderungen geltend gemacht worden, für die überhaupt ein gesetzliches Pfandrecht bestehe. Auch sei eine "Anmerkung des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 bis 5 WEG" im Gesetz nicht vorgesehen. Richtigerweise hätte eine Anmerkung der Klage begehrt werden müssen. Dies sei nicht geschehen. Mit der gegenständlichen Klage 6 C 1591/99y wurden überhaupt keine Forderungen geltend gemacht, für die ein gesetzliches Vorzugspfandrecht bestehe. Es fehle jeder Hinweis auf ein solches Vorzugspfandrecht in der Klagserzählung. Auch habe die Verwalterin die Klage im eigenen Namen und nicht als Vertreterin der Wohnungseigentümergeinschaft eingebracht, weshalb keineswegs davon ausgegangen werden könne, es seien Forderungen geltend gemacht worden, für die überhaupt ein gesetzliches Pfandrecht bestehe.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 nicht übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, änderte jedoch letzteren Ausspruch über Antrag der Antragstellerin gemäß § 14a AußStrG dahin ab, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei, weil zu den Fragen, ob nicht die begehrte Anmerkung im Rahmen des § 96 Abs 1 GBG zulässig sei, ob das Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3 WEG auch für Forderungen geltend gemacht werden könne, die vor dem Inkrafttreten der WRN 1999 entstanden seien und ob der Antrag auf Klagsanmerkung gleichzeitig mit der Klage zu erfolgen habe, noch keine höchstgerichtliche Judikatur vorliege. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 260.000 nicht übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, änderte jedoch letzteren Ausspruch über Antrag der Antragstellerin gemäß Paragraph 14 a, AußStrG dahin ab, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei, weil zu den Fragen, ob nicht die begehrte Anmerkung im Rahmen des Paragraph 96, Absatz eins, GBG zulässig sei, ob das Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG auch für Forderungen geltend gemacht werden könne, die vor dem Inkrafttreten der WRN 1999 entstanden seien und ob der Antrag auf Klagsanmerkung gleichzeitig mit der Klage zu erfolgen habe, noch keine höchstgerichtliche Judikatur vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, der zulässig aber nicht berechtigt ist.

Dass das in § 13c Abs 3 WEG normierte Vorzugspfandrecht für Forderungen, die vor dem 1. 9. 1999, dem Inkrafttreten der fraglichen Gesetzesbestimmungen entstanden sind, nicht in Anspruch genommen werden kann, entspricht mittlerweile ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats (5 Ob 37/00b; 5 Ob 55/00i; 5 Ob 92/00s ua.). Geklärt ist auch, dass eine Unterbrechung des Hauptverfahrens infolge Konkursöffnung über das Vermögen des Beklagten eine Entscheidung über das Rechtsmittel der Antragstellerin nicht entgegen steht, weil über den Antrag auf Klagsanmerkung im Grundbuchsverfahren zu entscheiden ist und dessen Regeln in Verbindung mit der Konkursordnung in soweit kein Hindernis zu entnehmen ist (5 Ob 92/00s u. a.). Das über den Antrag auf Klagsanmerkung entscheidende Gericht hat zu prüfen, ob eine Forderung geltend gemacht wird, für die das in § 13c Abs 3 WEG normierte gesetzliche Vorzugspfandrecht überhaupt in Anspruch genommen werden kann. Gerade jüngst hat der erkennende Senat ausgesprochen, dass einem Hausverwalter trotz der Bestimmung des § 17 Abs 1 Z 4 WEG kein Vorzugspfandrecht nach § 13c Abs 3 und 4 WEG zusteht (5 Ob 249/00d). Dass das in Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG normierte Vorzugspfandrecht für Forderungen, die vor dem 1. 9. 1999, dem Inkrafttreten der fraglichen Gesetzesbestimmungen entstanden sind, nicht in Anspruch genommen werden kann, entspricht mittlerweile ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats (5 Ob 37/00b; 5 Ob 55/00i; 5 Ob 92/00s ua.). Geklärt ist auch, dass eine Unterbrechung des Hauptverfahrens infolge Konkursöffnung über das Vermögen des Beklagten eine Entscheidung über das Rechtsmittel der Antragstellerin nicht entgegen steht, weil über den Antrag auf Klagsanmerkung im Grundbuchsverfahren zu entscheiden ist und dessen Regeln in Verbindung mit der Konkursordnung in soweit kein Hindernis zu entnehmen ist (5 Ob 92/00s u. a.). Das über den Antrag auf Klagsanmerkung entscheidende Gericht hat zu prüfen, ob eine Forderung geltend gemacht wird, für die das in Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG normierte gesetzliche Vorzugspfandrecht überhaupt in Anspruch genommen werden kann. Gerade jüngst hat der erkennende Senat ausgesprochen, dass einem Hausverwalter trotz der Bestimmung des Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 4, WEG kein Vorzugspfandrecht nach Paragraph 13 c, Absatz 3 und 4 WEG zusteht (5 Ob 249/00d).

Zutreffend hat das Rekursgericht erkannt, dass der Klagserzählung kein Hinweis darauf zu entnehmen ist, dass die Klage namens der Wohnungseigentumsgemeinschaft erhoben worden wäre, sodass die Frage einer Möglichkeit einer Berichtigung der Parteienbezeichnung auf sich beruhen kann.

Der Vollständigkeithalber sei noch anzumerken, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Antrag auf Klagsanmerkung nach § 13c Abs 4 WEG überdies dann unzulässig ist, wenn das Verfahren über die Klage bereits rechtskräftig beendet wurde (RS0113240). Weiters war die Begründung der Vorinstanzen aber nur teilweise zutreffend, weil mit der zu 6 C 1521/99y erhobenen Klage auch Rückstände für die Monate September und Oktober 1999, somit Forderungen, die nach dem 1. 9. 1999 fällig wurden, geltend gemacht wurden. Insofern wurden Forderungen eingeklagt, die bereits im zeitlichen Geltungsbereich des § 13c Abs 3 und 4 WEG entstanden sind und könnte überdies von einer Nichteinhaltung der 6 Monate-Frist des Abs 4 leg. cit keine Rede sein. Eine Klagsanmerkung wäre - die obigen Abweisungsgründe außer Betracht gelassen - nämlich auch dann zulässig, wenn nur ein Teil der Klagsforderung zur Anmerkung geeignet wäre (5 Ob 81/00y). Der Vollständigkeithalber sei noch anzumerken, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Antrag auf Klagsanmerkung nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG überdies dann unzulässig ist, wenn das Verfahren über die Klage bereits rechtskräftig beendet wurde (RS0113240). Weiters war die Begründung der Vorinstanzen aber nur teilweise zutreffend, weil mit der zu 6 C 1521/99y erhobenen Klage auch Rückstände für die Monate September und Oktober 1999, somit Forderungen, die nach dem 1. 9. 1999 fällig wurden, geltend gemacht wurden. Insofern wurden Forderungen eingeklagt, die bereits im zeitlichen Geltungsbereich des Paragraph 13 c, Absatz 3 und 4 WEG entstanden sind und könnte überdies von einer Nichteinhaltung der 6 Monate-Frist des Absatz 4, leg. cit keine Rede sein. Eine Klagsanmerkung wäre - die obigen Abweisungsgründe außer Betracht gelassen - nämlich auch dann zulässig, wenn nur ein Teil der Klagsforderung zur Anmerkung geeignet wäre (5 Ob 81/00y).

Aus den dargestellten Gründen war das von der Antragstellerin erhobene Gesuch um "Anmerkung des Vorzugspfandrechts nach § 13c Abs 4 WEG" nicht zu bewilligen. Eine meritorische Entscheidung haben bereits die Vorinstanzen getroffen, weshalb die spruchgemäße Entscheidung angebracht war. Aus den dargestellten Gründen war das von der Antragstellerin erhobene Gesuch um "Anmerkung des Vorzugspfandrechts nach Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG" nicht zu bewilligen. Eine meritorische Entscheidung haben bereits die Vorinstanzen getroffen, weshalb die spruchgemäße Entscheidung angebracht war.

Dem Revisionsrekurs war der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E59725 05A01220

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00122.00B.1024.000

Dokumentnummer

JJT_20001024_OGH0002_0050OB00122_00B0000_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