

TE OGH 2000/6/15 5Ob326/99y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. A***** GmbH, ***** 2. O***** GmbH, ***** 3. Dr. Wolfgang D*****, 4. Dr. Heinz K***** ***** , alle vertreten durch Dr. Dietrich Kühnelt und Dr. Erfried Bäck, öffentliche Notare-Partnerschaft in Spittal an der Drau, wegen Grundbucheintragungen in EZ ***** Grundbuch ***** , infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 10. November 1999, GZ 3 R 271/99h, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Spittal an der Drau vom 5. Oktober 1999, TZ 5886/99, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsteller wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend hat das Rekursgericht die WE-Tauglichkeit der hier in Frage stehenden Objekte selbständig geprüft und in Übereinstimmung mit der dazu ergangenen Rechtsprechung verneint. Inwieweit "sonstige selbständige Räumlichkeiten" taugliche Objekte zur Begründung selbständigen Wohnungseigentums sind, ist danach zu beurteilen, ob ihnen nach der Verkehrsauffassung eine selbständige wirtschaftliche Bedeutung zuerkannt wird. Zur Frage, ob Lagerräume nicht etwa als Zubehör zu Wohnungen der Obergeschosse, sondern als selbständige Wohnungseigentumsobjekte zu beurteilen sind, deren Zubehör wiederum in PKW-Abstellplätzen bestehen kann, hat der Oberste Gerichtshof bereits ausführlich Stellung bezogen. In WoBl 1997/24 wurde klargestellt, dass die Wohnungseigentumstauglichkeit eines Objekts zum einen dessen bauliche Abgeschlossenheit nach allen Seiten erfordert und ansonsten nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen ist (WoBl 1997, 105/24 mit Anm Call = NZ 1997, 259/393 mit Anm Hoyer). Verwertbar für das Verständnis der Wohnungseigentumstauglichkeit ist außerdem noch, dass mit einem Wohnungseigentumsobjekt andere Teile der Liegenschaft als Zubehör verbunden sein können, was typischen Nebenräumen die Eignung zum selbständigen Wohnungseigentum nimmt. In diesem Sinn werden Keller- und Dachbodenräume in § 1 Abs 2 WEG als Paradebeispiele des Zubehör-Wohnungseigentums genannt, das mit Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten (als Hauptsache und eigentliches Objekt des Wohnungseigentums) in Verbindung stehen kann. Um Objekte selbständigen Wohnungseigentums zu sein, müssen solche Räume aber eine eminente wirtschaftliche Bedeutung haben. Diese liegt dann nicht vor, wenn es sich um

Lagerräumlichkeiten in der Größe zwischen 1,3 und 6,53 m**2 handelt (vgl 5 Ob 287/98m = immoex 1999, 115; zuletzt 5 Ob 47/00y: bauliche abgeschlossene Magazine in der Größe zwischen 1,11 und 6,32 m**2)Zutreffend hat das Rekursgericht die WE-Tauglichkeit der hier in Frage stehenden Objekte selbständig geprüft und in Übereinstimmung mit der dazu ergangenen Rechtsprechung verneint. Inwieweit "sonstige selbständige Räumlichkeiten" taugliche Objekte zur Begründung selbständigen Wohnungseigentums sind, ist danach zu beurteilen, ob ihnen nach der Verkehrsauffassung eine selbständige wirtschaftliche Bedeutung zuerkannt wird. Zur Frage, ob Lagerräume nicht etwa als Zubehör zu Wohnungen der Obergeschosse, sondern als selbständige Wohnungseigentumsobjekte zu beurteilen sind, deren Zubehör wiederum in PKW-Abstellplätzen bestehen kann, hat der Oberste Gerichtshof bereits ausführlich Stellung bezogen. In WoBl 1997/24 wurde klargestellt, dass die Wohnungseigentumstauglichkeit eines Objekts zum einen dessen bauliche Abgeschlossenheit nach allen Seiten erfordert und ansonsten nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen ist (WoBl 1997, 105/24 mit Anmerkung Call = NZ 1997, 259/393 mit Anmerkung Hoyer). Verwertbar für das Verständnis der Wohnungseigentumstauglichkeit ist außerdem noch, dass mit einem Wohnungseigentumsobjekt andere Teile der Liegenschaft als Zubehör verbunden sein können, was typischen Nebenräumen die Eignung zum selbständigen Wohnungseigentum nimmt. In diesem Sinn werden Keller- und Dachbodenräume in Paragraph eins, Absatz 2, WEG als Paradebeispiele des Zubehör-Wohnungseigentums genannt, das mit Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten (als Hauptsache und eigentliches Objekt des Wohnungseigentums) in Verbindung stehen kann. Um Objekte selbständigen Wohnungseigentums zu sein, müssen solche Räume aber eine eminente wirtschaftliche Bedeutung haben. Diese liegt dann nicht vor, wenn es sich um Lagerräumlichkeiten in der Größe zwischen 1,3 und 6,53 m**2 handelt vergleiche 5 Ob 287/98m = immoex 1999, 115; zuletzt5 Ob 47/00y: bauliche abgeschlossene Magazine in der Größe zwischen 1,11 und 6,32 m**2).

In Orientierung an der dargestellten Rechtsprechung hat das Rekursgericht baulich abgeschlossenen Kellerabteilen in Größe von 3,53 m**2 bis 7,43 m**2 die Wohnungseigentumstauglichkeit im Sinn des § 1 Abs 1 WEG aberkannt, ohne dass darüber hinaus eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung vorläge.In Orientierung an der dargestellten Rechtsprechung hat das Rekursgericht baulich abgeschlossenen Kellerabteilen in Größe von 3,53 m**2 bis 7,43 m**2 die Wohnungseigentumstauglichkeit im Sinn des Paragraph eins, Absatz eins, WEG aberkannt, ohne dass darüber hinaus eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung vorläge.

Der Revisionsrekurs der Antragsteller erweist sich damit als nicht zulässig, und war mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen (§ 16 Abs 4 AußStrG iVm§ 510 Abs 3 ZPO).Der Revisionsrekurs der Antragsteller erweist sich damit als nicht zulässig, und war mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen (Paragraph 16, Absatz 4, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Anmerkung

E58318 05A03269

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00326.99Y.0615.000

Dokumentnummer

JJT_20000615_OGH0002_0050OB00326_99Y0000_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