jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/3/28 5Ob61/00g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2000

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 Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft, *****, vertreten durch S*****, diese vertreten durch Dr. Helmut Klement und Dr. Annemarie Stipanitz-Schreiner, Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagte Partei M***** N***** E***** Basile, geboren am 22. Februar 1959, *****, wegen S 24.070,97 s. A. und Anmerkung der Klage gemäß § 13c Abs 3 WEG ob der Liegenschaft EZ ***** KG *****, infolge Revisionsrekurses der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 18. Jänner 2000, GZ 7 R 5/00g-7, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 10. Dezember 1999, GZ 42 C 621/99k-3 bestätigt wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie 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 Rechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft, *****, vertreten durch S*****, diese vertreten durch Dr. Helmut Klement und Dr. Annemarie Stipanitz-Schreiner, Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagte Partei M***** N***** E***** Basile, geboren am 22. Februar 1959, *****, wegen S 24.070,97 s. A. und Anmerkung der Klage gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG ob der Liegenschaft EZ ***** KG *****, infolge Revisionsrekurses der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 18. Jänner 2000, GZ 7 R 5/00g-7, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 10. Dezember 1999, GZ 42 C 621/99k-3 bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Klägerin hat die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Klägerin begehrt vom Beklagten Zahlung eines Betrages von S 24.070,97 an rückständigen Betriebskosten und Reparaturkostenanteil für die Liegenschaft ***** in ***** und die "erstrangige" Anmerkung dieser Klage gemäß § 13c Abs 3 WEG ob dem dem Beklagten gehörigen Liegenschaftsanteil.Die Klägerin begehrt vom Beklagten Zahlung eines Betrages von S 24.070,97 an rückständigen Betriebskosten und Reparaturkostenanteil für die Liegenschaft ***** in ***** und die "erstrangige" Anmerkung dieser Klage gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG ob dem dem Beklagten

gehörigen Liegenschaftsanteil.

Das Erstgericht bewilligte die Anmerkung der Klage bei den 53/506-Anteilen der beklagten Partei an dieser Liegenschaft, mit welchen Anteilen untrennbares Wohnungseigentum in der Wohnung top 2 im Haus ***** verbunden ist.

Einem dagegen erhobenen Rekurs der klagenden Partei, mit dem die Klagsanmerkung im ersten Rang begehrt wurde, gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Das in § 13c Abs 3 WEG normierte Vorzugspfandrecht gehe ohne Rücksicht auf deren bücherlichen Rang allen anderen Forderungen, auch den pfandrechtlich sichergestellten vor, dies mit Ausnahme der in § 216 Abs 1 Z 1 und 2 EO bezeichneten Kosten und Abgaben. Der Gesetzgeber habe dem Pfandrecht gesetzlichen Vorrang verliehen, weshalb sich die Frage nach einer rangwahrenden Wirkung der Klagsanmerkung nicht stelle.Einem dagegen erhobenen Rekurs der klagenden Partei, mit dem die Klagsanmerkung im ersten Rang begehrt wurde, gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Das in Paragraph 13 c, Absatz 3, WEG normierte Vorzugspfandrecht gehe ohne Rücksicht auf deren bücherlichen Rang allen anderen Forderungen, auch den pfandrechtlich sichergestellten vor, dies mit Ausnahme der in Paragraph 216, Absatz eins, Ziffer eins und 2 EO bezeichneten Kosten und Abgaben. Der Gesetzgeber habe dem Pfandrecht gesetzlichen Vorrang verliehen, weshalb sich die Frage nach einer rangwahrenden Wirkung der Klagsanmerkung nicht stelle.

Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach § 14 Abs 1 AußStrG iVm§ 126 Abs 2 GBG für zulässig, weil zur aufgeworfenen Frage höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs nach Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG für zulässig, weil zur aufgeworfenen Frage höchstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses dahin, dass ihrem Antrag auf "erstrangige" Klagsanmerkung stattgegeben werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig. Er ist jedoch nicht berechtigt.

Das durch Art III Z 3 WRG 1999 in § 13c Abs 3-5 WEG neu geschaffene, gesetzliche Vorzugspfandrecht ist in seinem Bestand weder von einer vertraglichen Einräumung abhängig noch von einer Eintragung im Grundbuch, abgesehen von der in § 13c Abs 4 WEG konzipierten Einschränkung. Damit ist der Eintragungsgrundsatz des Grundbuchs lückenlos durchbrochen (vgl Würth/Zingher Wohnrecht 99, 278; Stabentheiner, Die miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Teile der Wohnrechtsnovelle 1999, WoBl 1999, 304; Call, Anmerkungen zum gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß § 13c Abs 3-5 WEG, WoBl 1999, 360).Das durch Art römisch III Ziffer 3, WRG 1999 in Paragraph 13 c, Absatz 3 -, 5, WEG neu geschaffene, gesetzliche Vorzugspfandrecht ist in seinem Bestand weder von einer vertraglichen Einräumung abhängig noch von einer Eintragung im Grundbuch, abgesehen von der in Paragraph 13 c, Absatz 4, WEG konzipierten Einschränkung. Damit ist der Eintragungsgrundsatz des Grundbuchs lückenlos durchbrochen vergleiche Würth/Zingher Wohnrecht 99, 278; Stabentheiner, Die miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Teile der Wohnrechtsnovelle 1999, WoBl 1999, 304; Call, Anmerkungen zum gesetzlichen Vorzugspfandrecht gemäß Paragraph 13 c, Absatz 3 -, 5, WEG, WoBl 1999, 360).

Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechtes für die jeweiligen Forderungen ist, dass für diese innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit die Klage mit dem Antrag auf Anmerkung im Grundbuch eingebracht wird. Diese Anmerkung hat zwar ähnlich der Streitanmerkung eine Warnfunktion, ist dabei im Gegensatz zu jener für den Rang bedeutungslos. Für die Geltendmachung der bevorrangten Forderung genügt die Anmeldung zur Meistbotsverteilung, wenn die formelle Voraussetzung der Klagseinbringung mit Anmerkung im Grundbuch erfüllt ist (vgl Würth/Zingher aaO Rz 5 zu § 13c WEG).Voraussetzung für die Geltendmachung des Vorzugspfandrechtes für die jeweiligen Forderungen ist, dass für diese innerhalb von sechs Monaten ab Fälligkeit die Klage mit dem Antrag auf Anmerkung im Grundbuch eingebracht wird. Diese Anmerkung hat zwar ähnlich der Streitanmerkung eine Warnfunktion, ist dabei im Gegensatz zu jener für den Rang bedeutungslos. Für die Geltendmachung der bevorrangten Forderung genügt die Anmeldung zur Meistbotsverteilung, wenn die formelle Voraussetzung der Klagseinbringung mit Anmerkung im Grundbuch erfüllt ist vergleiche Würth/Zingher aaO Rz 5 zu Paragraph 13 c, WEG).

Es bedarf daher, wie das Rekursgericht bereits zutreffend ausführte, keinerlei Zusätze zur Anmerkung der Klage, um diese Vorrangigkeit herzustellen. Eine "erstrangige" Anmerkung einer Klage ist im Übrigen im Grundbuchsrecht auch nicht vorgesehen.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 40, 50 ZPODie Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 40,, 50 ZPO.

Anmerkung

E57464 05A00610

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00061.00G.0328.000

Dokumentnummer

JJT_20000328_OGH0002_0050OB00061_00G0000_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